



P U T U S A N

Nomor: 171/PDT/ 2017/ PT.SMR.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **PT. INTI SELARAS PERKASA / CHARLES THENDA, SH**, selaku pemohon dalam balik nama Sertifikat HGB No.12, 13, 14, 15, dan 16, bertempat tinggal di Jalan Graha Sampurna Indah Blok D1/50 Rt.001 Rw.005 Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung Kodya Surabaya, dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya bernama CHARLES THENDA, SH.M.Hum dan JOHANNES PARNINGOTAN, SH, selaku Legal PT. Inti Selaras Perkasa yang berkedudukan di Kantor Regional PT. Inti Selaras Perkasa beralamat di Jalan Ruhui Rahayu Rt.100 No.123A-B Balikpapan Kalimantan Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 2 Maret 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 23/SK/2017/PN. Tjs tertanggal 23 Maret 2017

Disebut sebagai **PEMBANDING I** semula **TERGUGAT I**;

2. **KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BULUNGAN**, beralamat di Jalan Kolonel Soetadji Tanjung Selor, dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama 1. MAGDALENA, SH, 2. SUHARTO, SH, dan Hj. ARNIE, selaku Kepala Seksi Sengketa, Konflik, dan perkara pada Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 7 Februari 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 10/SK/2017/PN. Tjs tertanggal 9 Februari 2017, dan Surat Kuasa Khusus tanggal 8 Juni 2017

Disebut sebagai **PEMBANDING II** semula **TERGUGAT VII**:

M E L A W A N :

1. **EDY SUPIANTO**, Tempat lahir Tanjung Selor 5 Januari 1959, Pekerjaan Wiraswasta, beralamat Jalan Selumit Rt.12 Kelurahan Selumit, Kecamatan Tarakan, Kota Tarakan, dalam hal ini

Halaman 1 dari 53 Putusan Nomor 171/Pdt/2017/PT.SMR



diwakili oleh Kuasanya bernama ZULKIFLI, SH, Advokat/Legal Konsultan pada Kantor Hukum "ZULKIFLI, SH. & PARTNER'S", beralamat di Jalan Pangeran Antasari No.38/RT.20, Kel.Pamusian, Kec. Tarakan Tengah, Kota Tarakan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Oktober 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 59 /SK/2017/PN. Tjs tertanggal 05 Oktober 2017,

Disebut sebagai **TERBANDING** semula **PENGUGAT**;

2. **ANY KOESNORINI**, bertempat tinggal di Jalan Semangka Rt.10 Rw.IV Kelurahan Tanjung Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan;

Disebut sebagai **TURUT TERBANDING I** semula **TERGUGAT II**;

3. **Dra. LILIK KOESNOWATI**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Merpati 12/76 BAP Rt.023 Rw.025, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda,

Disebut sebagai **TURUT TERBANDING II** semula **TERGUGAT III**;

4. **Drs. HERMAN MANSUR**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Merpati 12/76 BAP Rt.023 Rw.025, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda;

Disebut sebagai **TURUT TERBANDING III** semula **TERGUGAT IV**;

5. **SHERLY MARISA**, bertempat tinggal di Jalan Anggrek Merpati 12/76 BAP Rt.023 Rw.025, Kelurahan Air Putih, Kecamatan Samarinda,

Disebut sebagai **TURUT TERBANDING IV** semula **TERGUGAT V**;

6. **HJ. RASYIDAH**, bertempat tinggal di Jalan Dr. Soetomo Rt.01 Rw.01 Kelurahan Tanjung Redep, Kecamatan Tanjung Redep, Kabupaten Berau, Propinsi Kalimantan Timur,

Disebut **TURUT TERBANDING V** semula **TERGUGAT VI**;

Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dalam hal ini diwakili Kuasanya bernama PRANSISCO, SH.MH, Advokat / Pengacara & Konsultan Hukum, beralamat di Jalan P. Suryanata Rt.48 Nomor 62 Gang Tina, Kelurahan Air

Halaman 2 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Putih, Samarinda, Kalimantan Timur & Jalan Langsung Rt.31 No.52 Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 22 Februari 2017, yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 19/SK/2017/PN. Tjs tertanggal 3 Maret 2017;

Pengadilan Tinggi Tersebut;

Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda No.171/PDT/2017/PT SMR tertanggal 23 Oktober 2017 tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut ditingkat banding;

Telah membaca berkas perkara dan turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN Tjs. dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Mengutip, bahwa surat gugatan Terbanding semula Penggugat tertanggal 11 Januari 2017 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tanjung Selor pada tanggal 11 Januari 2017 dalam Register perkara No.3/Pdt.G/2017/PN Tjs, mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan ukuran Panjang 90 M dan Lebar 62/57 M dengan total luas keseluruhannya adalah 5.355 M² yang terletak di Jl. Jelarai Raya dan Jl. Masuk Kompi B RT. 35 Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara

Dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Perbatasan Argubi Mendan
Timur : Jalan Jelarai Raya/ Jalan Kompi B
Selatan : Perbatasan Pejiu
Barat : Perbatasan Pebawe/ Alung

2. Bahwa tanah tersebut Penggugat beli dari ahli waris Pekirung dengan harga sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sesuai (bukti P-1) terlampir berupa kwitansi pembelian tanah objek sengketa.
3. Bahwa asal-usul tanah objek sengketa adalah awalnya tanah negara yang digarap oleh Pekirung sejak tahun 1961 dan selama Pekirung menggarap, tanah tersebut tidak pernah dialihkan kepada siapapun, lalu setelah Pekirung

Halaman 3 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

meninggal dunia ahli waris Pekirung yaitu MEY TINGGANG, AGUSTINA TINGGANG, LEFUNG TINGGANG, IRANG TINGGANG, BERTA TINGGANG dan LONG TINGGANG pada tahun 2015 menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat.

4. Bahwa setelah Penggugat membayar uang pembayaran jual beli tanah objek sengketa, lalu Penggugat mendapatkan Surat Keterangan Untuk Pelepasan Tanah dan Semua Kepentingan dari Kantor Desa Jelarai Selor dengan No. 592.2/001/DJS-PEM/I/2017 dan dari Kecamatan Tanjung Selor dengan No.592.2/43/CTS-PEM/I/2017. (bukti P-2) terlampir.
5. Bahwa oleh karena jual beli yang dilakukan Penggugat dan ahli waris Pekirung (penjual) berdasarkan syarat syahnya jual beli berdasarkan Pasal 1320 BW, maka jual beli yang dilakukan oleh Penggugat dan ahli waris Pekirung adalah sah menurut hukum, sehingga secara hukum tanah objek sengketa beralih kepemilikan menjadi milik sah Penggugat.
6. Bahwa kemudian pada tahun 2015 Penggugat mendatangi kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan hendak mengajukan permohonan hak untuk mendapatkan Setifikat Hak atas tanah seluas 5.355 M² atas nama Penggugat, akan tetapi oleh kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan DITOLAK karena Perwatasan tanah tersebut sebagaimana dimaksud telah diakui adalah milik oleh PT. INTI SELARAS PERKASA yang mana pemohonnya adalah Charles Thenda, SH. selaku Tergugat I.
7. Bahwa kemudian Penggugat mendatangi ahli waris Pekirung yang menjual tanah objek sengketa kepada Penggugat dan menanyakan apakah tanah objek sengketa tersebut pernah dijual kepada pihak lain selain dari Penggugat dan ahli waris Pekirung mengatakan Kepada Penggugat bahwa tanah tersebut tidak pernah dialihkan atau dijual kepada siapapun selain Penggugat.
8. Bahwa Penggugat telah datang kepada mantan Kepala Desa Jelarai Selor untuk menanyakan Kepada mantan Kepala Desa Jelarai Selor apakah pernah menerbitkan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua Kepentingan dan dengan tegas Mantan Kepala Desa Jelarai tersebut mengatakan tidak Pernah.
9. Bahwa mantan Kepala Desa Jelarai Selor tersebut telah membuat surat pernyataan yang pada pokok menerangkan bahwa mantan Kepala Desa Jelarai Selor menyatakan tidak pernah menerbitkan Surat Keterangan Untuk Pelepasan Tanah dan Semua Kepentingan (bukti P-3) terlampir dan mantan

Halaman 4 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Kepala Desa Jelarai Selor tersebut juga mengatakan dengan tegas tidak pernah dilakukan pengukuran ataupun undangan untuk menyaksikan pengukuran di tanah yang menjadi sengketa saat ini.

10. Bahwa Penggugat telah mendatangi Ketua RT. 035 Desa Jelarai Selor untuk menanyakan apakah pernah diundang oleh Badan Pertanahan untuk turut menyaksikan pengukuran Watas tanah sengketa tersebut dan Ketua RT. 035 Desa Jelarai Selor tersebut mengatakan tidak pernah dilibatkan saat pengukuran batas tanah yang menjadi objek sengketa.
11. Bahwa Penggugat bersama para ahli waris Pekirung telah berulang kali datang ke kantor Tergugat I untuk menanyakan tentang asal usul tanah tersebut yang dibelinya namun Tergugat I tidak pernah menemui Pengugat bersama para ahli waris Pekirung.
12. Bahwa Penggugat juga telah mendatangi pihak-pihak yang tercantum dalam Hak Guna Bangunan yang telah diterbitkan oleh Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan atas nama ANY KOESNORINI HGB No.12, Dra. LILIK KOESNOWATI HGB No. 13, Drs. HERMAN MANSUR HGB No. 14, SHERLY MARISA HGB No. 15, HJ. RASJIDAH M HGB No. 16, namun tidak ada tanggapan bahkan Penggugat menemukan fakta bahwa salah satu nama pemegang HGB atas nama ANY KOESNORINI menyatakan bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa memiliki tanah sebagaimana tercantum dalam HGB No.12 atas nama dirinya apalagi menjual tanah tersebut kepada Tergugat I.
13. Bahwa sangat janggal dan fiktif bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VI mengakui memiliki tanah objek sengketa dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan padahal mereka Para Tergugat tidak pernah menguasai tanah objek sengketa tersebut.
14. Bahwa atas perbuatan TERGUGAT VII dengan menerbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan kepada pihak-pihak yang tidak berhak atas tanah objek sengketa dan ternyata Penerbitan Sertifikat Hak Guna bangunan sebagaimana tersebut diatas tidak memenuhi prosedur terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan yaitu mengenai kebenaran objek dan subyek yang tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut, maka Sertifikat Hak Guna Bangunan adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.

Halaman 5 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Bahwa dengan demikian perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II, TERGUGAT III, TERGUGAT IV, TERGUGAT V, TERGUGAT VI dan TERGUGAT VII tersebut dapat dikategorikan telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatigedaad*) yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, maka oleh Karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama SHERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama HJ. RASJIDAH M dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya dan menghukum Tergugat VII untuk segera menghapus atau mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut dari daftar buku tanah atau dalam dokumen lain yang ada di Tergugat VII.
16. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat, PENGGUGAT menderita kerugian, dimana PENGGUGAT tidak dapat dengan tenang memanfaatkan tanah objek sengketa yang dikuasai Penggugat dan Penggugat tidak bisa melakukan proses balik nama tanah objek sengketa menjadi atas nama Penggugat, maka wajar apabila PENGGUGAT menuntut kerugian kepada Para Tergugat untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT masing – masing sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) kepada PENGGUGAT secara seketika dan sekaligus.
17. Bahwa PENGGUGAT menuntut pula uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.

Berdasarkan alasan-alasan dan pembuktian yang sah menurut hukum sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, maka dengan ini Penggugat memohon kehadiran Majelis Hakim berkenan menerima gugatan ini mempertimbangkan dan mengabulkan, serta dapat memutuskan sebagai berikut:

DALAM PROVISI:

- ☐ Memerintahkan TERGUGAT VII untuk segera menghapus atau mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI,

Halaman 6 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama SHERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama HJ. RASJIDAH M. dari daftar buku tanah atau dalam dokumen lain yang ada di Tergugat VII.

- Memerintahkan Tergugat VII untuk melanjutkan proses balik nama tanah objek sengketa dari ahli waris Pekirung menjadi atas nama Penggugat.

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan PERBUATAN MELAWAN HUKUM (*Onrechtmatigedaad*).
3. Menyatakan Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama SHERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama HJ. RASJIDAH M, adalah cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.
4. Memerintahkan TERGUGAT VII untuk segera menghapus atau mencabut Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama SHERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama HJ. RASJIDAH M, dari daftar buku tanah atau dalam dokumen lain yang ada di Tergugat VII setelah putusan ini diucapkan.
5. Menghukum Para Tergugat untuk mengganti kerugian kepada PENGGUGAT berupa uang masing-masing sebesar Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) secara seketika dan sekaligus.
6. Menghukum pula Para Tergugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp. 3.000.000,- (tiga juta rupiah) per hari, apabila Para Tergugat lalai melaksanakan isi putusan perkara ini sejak putusan mempunyai kekuatan hukum tetap.
7. Menghukum TERGUGAT VII untuk tunduk dan taat pada putusan perkara ini.
8. Menghukum PARATERGUGAT untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini.

Halaman 7 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atau:

“Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya” (*Ex Aequo Et Bono*).

Mengutip, surat jawaban Pembanding I semula Tergugat I mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

A. EXCEPTIO DECLINATOIR (EKSEPSI KEWENAGAN ABSOLUTE)

I. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara incassu salah dalam menentukan tempat untuk mencari keadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili Gugatannya, bukan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjung Selor melainkan Peradilan lain, sebagaimana Penggugat menarik Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan sebagai Tergugat VII dan dalam petitum gugatannya yaitu sebagai berikut: *“Memerintahkan Tergugat VII Untuk segera menghapus atau mencabut sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama SERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 16 atas nama HJ. RASJIDA M, dari daftar buku tanah atau dokumen lain yang ada di Tergugat VII setelah Putusan ini diucapkan. Memerintahkan Tergugat VII untuk proses balik nama tanah objek sengketa dari ahli waris pekirung menjadi atas nama Penggugat”*;

Bahwa kewenangan Absolute Peradilan Tata Usaha Negara adalah sesuai dengan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Menyebutkan *“Sengketa Tata Usaha Negara adalah Sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku”*;

Bahwa karena ditariknya Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan sebagai Tergugat VII dan petitum Gugatan Penggugat dalam perkara incassu yaitu menghapus atau mencabut keputusan yang dikeluarkan oleh Badan Tata Usaha Negara dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan

Halaman 8 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT.SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



tentu ini merupakan sengketa antara Penggugat dengan Tergugat VII dan sangat jelas berdasarkan Pasal 1 angka 10 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang perubahan kedua Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang berwenang secara absolute mengadili perkara incassu adalah Peradilan Tata Usaha Negara;

Bahwa menurut pasal 132 Rv, yang berbunyi: *“dalam hal Hakim tidak berwenang karena jenis pokok perkaranya, maka ia meskipun tidak di ajukan tangkisan ketidakwenangannya, karena jabatannya wajib menyatakan dirinya tidak berwenang”* ;

II. Bahwa oleh terjadinya salah tempat mencari keadilan (kewenangan Absolute) dalam perkara incassu yang diajukan oleh Penggugat sehingga sangat beralasan dan berdasarkan Hukum yang sangat kuat secara Ex-Officio Hakim harus menyatakan diri tidak berwenang untuk mengadili perkara ini dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) ;

B. ERROR IN PERSONA

1. Bahwa pihak yang di tarik sebagai Tergugat I dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara incassu adalah mengalami cacat formil, karena dalam gugatan Penggugat yang ditarik sebagai Tergugat I ada dua Subjek hukum, yang mana dalam penulisan yang ditarik sebagai Tergugat I sebagaimana tertulis dalam gugatan Penggugat adalah sebagai berikut **“PT.Inti Selaras Perkasa / Charles Tenda. SH”**, sehingga menimbulkan pertanyaan, sebenarnya yang ditarik sebagai Tergugat I adalah siapa? Apakah PT. Inti Selaras Perkasa atau Charles Thenda, S.H. karena dua subjek Hukum tidaklah boleh digabung menjadi satu kesatuan menjadi satu (1) Tergugat yaitu Tergugat I Sehingga terjadi kekeliruan penarikan siapa sebenarnya sebagai Tergugat I (*error in persona*).

2. Bahwa oleh karena terjadi *error in persona* dalam penarikan sebagai Tergugat I dalam gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara incassu sehingga beralasan dikualifikasi mengandung cacat formil dan gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*). ;

C. GUGATAN PENGGUGAT SALAH ALAMAT

I. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Incassu dengan menarik PT. Intiselaras Perkasa / Charles Thenda. SH sebagai Tergugat I, salah alamat menunjukan gugatannya terhadap Tergugat I versi Penggugat ;

Halaman 9 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa alamat Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa / Charles Thenda. SH sebagaimana disebutkan oleh Penggugat dalam perkara Incassu itu bukanlah alamat Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa / Charles Thenda. SH melainkan alamat Charles Thenda. SH;

Bahwa alamat PT. Intiselaras Perkasa sesuai dengan Surat Kuasa tertanggal 02 Maret 2017 dan sesuai dengan kertas surat PT. Intiselaras Perkasa berkedudukan di Wisma Gawi lantai 4 Taman perkatoran Kuningan, Jalan Setiabudi selatan, Kav. 16-17 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, bukan di Jalan Graha sempurna Indah Blok D 1/50 RT/RW 001/005 Kel. Babatan, Kecamatan wiyung Kodya Surabaya sehingga Menimbulkan pertanyaan alamat Tergugat I versi Penggugat yang dimaksudkan oleh Penggugat dalam Perkara Incassu sebenarnya ada dimana? ;

II. Bahwa telah terjadi kesalahan alamat dalam mengajukan gugatan ke Tergugat I versi Penggugat sehingga dapat dikualifisir bahwa gugatan Penggugat dalam perkara incassu cacat formil dan Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).;

D. EXCEPTIO OBSCUUR LIBLE (Gugatan Penggugat Kabur)

I. Bahwa objek gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara incassu adalah tidak jelas, karena dalam gugatan Penggugat mendalilkan memiliki tanah perbatasan keseluruhan seluas 5.355 meter persegi dengan ukuran panjang 90 meter dan ukuran Lebar 62/57 meter, sebagaimana Rumus Matematika mencari luas persegi panjang adalah Panjang kali Lebar ($P \times L$) yang mana apabila di hitung kembali luas tanah yang didalilkan Penggugat dengan menggunakan rumus matematika tersebut maka hasilnya didapatkan $90 \times 62/57 = 97,89 \text{ M}^2$, sehingga terdapat perbedaan perhitungan luas tanah yang didalilkan Penggugat tersebut, sehingga menimbulkan pertanyaan luas tanah perbatasan yang didalilkan Penggugat dalam perkara incassu sebenarnya 5.355 M² atau 97, 89 M² ;

II. Bahwa oleh karena luas tanah tidak jelas berapa luas sebenarnya yang menjadi Objek Perkara yang di dalilkan oleh Penggugat dalam gugatannya maka menjadikan gugatan Penggugat bersifat kabur (*Obscuur Lible*) sehingga beralasan untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

E. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSORTIUM)

Halaman 10 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



- I. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara incassu kurang pihak, yang seharusnya Penggugat dalam perkara incassu menarik ahli waris Pekirung sebagai Tergugat karena telah menjual tanah dalam perkara incassu kepada Penggugat pada tahun 2015, karena tanah dalam perkara incassu adalah milik dengan alas hak Hak Guna Bangunan dan dikuasai oleh PT. Inti selaras Perkasa sejak di beli tahun 2008;
- II. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara incassu kurang pihak sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat cacat formil, sehingga beralasan untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

F. SALAH SASARAN PIHAK YANG DIGUGAT (GEMIS AANHOEDA NIGHEID)

- I. Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara Incassu salah menarik Tergugat I versi Penggugat sebagai Tergugat karena tanah Objek Sengketa dalam perkara incassu adalah milik dan dikuasai oleh PT. Intiselaras Perkasa bukan Tergugat I versi Penggugat;

Bahwa gugatan Penggugat dalam perkara incassu salah juga menarik, Tergugat II. Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII sebagai Tergugat, karena tanah dengan alas hak Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor. 12, Nomor. 13 Nomor. 14, Nomor 15 dan Nomor 16 dalam perkara incassu adalah milik serta dikuasai dan atas nama PT. Intiselaras Perkasa. yang seharusnya Tergugat II sampai dengan Tergugat VII ditempatkan sebagai Turut Tergugat;

- II. Bahwa karena gugatan Penggugat dalam perkara incassu salah sasaran pihak yang digugat sehingga mengakibatkan Gugatan Penggugat cacat formil (*Aanhoeda Nigheid*), sehingga beralasan untuk dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

MOHON PUTUSAN SELA

Selain daripada itu dengan mempertimbangkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) UUD 1945, Pasal 10 ayat (1) Undang-undang No. 14 Tahun 1970 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 35 Tahun 1999 dan sekarang diganti dengan pasal 2 jo. pasal 10 ayat (2) Undang-undang No 4 Tahun 2004, Pasal 132 Rv, Pasal 4 ayat (2) jo. Pasal 5 ayat (2) Undang-undang No.04 Tahun 2004 dihubungkan dengan pendapat ahli hukum sebagai berikut;

1. Pendapat Prof. R. Soepomo, S.H., sebagai berikut :

Halaman 11 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“.... Apabila suatu bantahan dari Tergugat dianggap oleh Hakim ternyata benar, maka tak perlu ia meneruskan pemeriksaan perkara, sehingga Hakim dapat memberikan Putusan Akhir (eind vonis) dimana eksepsi yang diajukan Tergugat itu diterima dan dengan itu Gugatan Penggugat tidak dapat dikabulkan” (Hukum Acara Pengadilan Negeri, cetakan I tahun 1989, hal. 51-52);

2. Pendapat M. Yahya Harahap, S.H., sebagai berikut :

“.... Hakim dapat saja memutuskan perkara atas dasar eksepsi suatu keputusan akhir (eind vonis), sekalipun perkara pokok belum lagi diperiksa, misalnya Penggugat memang bukan orang yang berhak bertindak sebagai Penggugat maka Hakim sudah pantas mengambil Putusan Akhir” (Hukum Acara Peradilan di Indonesia, cetakan I tahun 1977, hal. 157) ;

3. Pendapat Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, sebagai berikut :

“.... bahwa dalam praktik perkataan Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan. Mereka dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim”. (Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktek, hal. 2);

4. Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. No. 22K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 dengan kaidah hukumnya :

“.....karena Eksepsi yang diajukan Terbantah dianggap benar, pemeriksaan tidak perlu diteruskan dengan memeriksa pokok perkara dan bantahan Pembantah karena tidak jelas setidaknya-tidaknya kurang jelas setidaknya-tidaknya kurang sempurna, harus dinyatakan tidak diterima” ;

Berdasarkan hal-hal yang Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa kemukakan diatas, mohon Kepada Ketua/ Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor agar sebelum melanjutkan pemeriksaan pokok perkara ini terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela sebagai berikut :

Menerima Eksepsi yang disampaikan Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa;

-- Menyatakan Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang mengadili perkara No. 03/Pdt.G/2017/PN. Tjs;

-- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*) ;

-- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat ;

Halaman 12 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



II. DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa apabila Majelis Hakim Yang Mulia berpendapat lain, mohon agar hal-hal yang telah Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa uraikan dalam Eksepsi diatas, dianggap termuat, termasuk dan terurai kembali dalam bagian Pokok Perkara ini :

Bahwa Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa menolak dengan tegas seluruh dalil – dalil Gugatan Penggugat, kecuali yang nyata-nyata Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa akui secara tegas dalam jawaban incassu ;

1. Bahwa Gugatan Penggugat tertanggal 11 Januari 2017 Dalam perkara Perdata Nomor : 03/Pdt.G/2017/PN.Tjs didasarkan pada pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi *“Tiap perbuatan yang melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut “* ;
2. Bahwa Penggugat mempergunakan ketentuan pasal 1365 KUH Perdata sebagai dasar gugatannya terhadap Tergugat I versi Penggugat dalam perkara Incassu, padahal tidak seharusnya Tergugat I versi Penggugat ditarik dalam perkara incassu karena sudah jelas bahwa Penggugat dalam gugatannya telah salah dalam menentukan Objek Perkara (*Exceptio Error In Objecto*) dan salah menentukan subjek perkara (*Exceptio Error In Subjecto*);
3. Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara incassu adalah milik, dikuasai dan **atas nama PT. Intiselaras Perkasa sejak dibeli tahun 2008** hingga saat ini bukan milik Tergugat I versi Penggugat dalam perkara incassu;
4. Bahwa selanjutnya terhadap dalil- dalil gugatan Penggugat selebihnya yang tidak relevan dan tidak berhubungan dengan Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa dalam perkara incassu tidak perlu ditanggapi satu- persatu, dianggap dan mohon ditolak serta dikesampingkan seluruhnya;

Berdasarkan hal – hal yang telah Tergugat luraikan diatas, terbukti bahwa Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa telah berhasil mematahkan dalil–dalil gugatan Penggugat, oleh karenanya Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa mohon dengan hormat kepada Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan untuk memberikan putusan akhir sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I PT. Intiselaras Perkasa untuk seluruhnya ;

Halaman 13 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

-- Menyatakan Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak berwenang mengadili perkara No. 03/Pdt.G/2017/PN. Tjs;

-- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan gugatan PENGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA :

-- Menolak Gugatan PENGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya – tidaknya dinyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*);

--Menghukum Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

ATAU SETIDAK – TIDAKNYA :

Apabila Bapak Ketua / Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor berpendapat lain, mohon keputusan yang seadil – adilnya (*Ex Aequo et Bono*);

Mengutip, surat jawaban Turut Terbanding I, II, III, IV, dan V, semula Tergugat II, III, IV, V dan VI, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

DALAM PROVISI

EKSEPSI.

A. ERROR IN PERSONA (Keliru Pihak yang ditarik sebagai Penggugat) atau (PLURIUM LITIS CONSORTIUM) atau tidak lengkap.

1. Bahwa Gugatan Penggugat telah keliru dimana ANY KOESNORINI, Drs.LILIK KOESNAWATI, Drs.H.HERMAN MANSYUR, SHERLY MARISA dan Hj.ROSIDAH sebagai pihak Tergugat sementara pihak-pihak lain, dan yang asal-usul pertama **penjual kepada Tergugat** yakni Kapten TNI SUPRIONO tidak digugat.

2. Bahwa Gugatan Penggugat jelas kabur seharusnya Gugatan Penggugat dilayangkan ke Pengadilan Tata Usaha Negara di Samarinda dan bukan ke Pengadilan Negeri Tanjung Selor Karena untuk membatalkan atau menerbitkan sertifikat haruslah melalui Pengadilan PTUN.

B. OBSCUUR LIBEL (Gugatan Penggugat kabur)

1. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan tidak jelas dimana dalam Gugatan tersebut tidak menyebutkan letak dan luas berapa masing-masing luas tanah yang dimiliki oleh para Tergugat II, III, IV, V dan VI, serta tidak menyebutkan tanah Tergugat baik Tergugat II sampai dengan Tergugat VI yang berbatasan dengan Tergugat mana...? maka oleh karena Gugatan tidak menyebutkan

Halaman 14 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

batas-batas objek tanah sengketa milik pada masing- masing Tergugat, maka berdasarkan Putusan .Mahkamah Agung RI No.1149 K/ SIP/1975 "*bahwa Surat Gugatan yang tidak menyebutkan dengan jelas letak dan batas-batas tanah sengketa berakibat Gugatan tidak dapat diterima*"

2. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan mengenai luas dan batas dari tanah sengketa tanpa menyebutkan berapa panjang, lebar tanah ,serta batas -batas yang dikuasai masing-masing Tergugat dengan demikian berdasarkan YURISPRUDENSI MA tgl 3 Juli 1973 No.81.K/SIP/1971 "*Gugatan semacam itu dianggap tidak sempurna oleh hukum sehingga harus dinyatakan tidak dapat diterima (NIET ONTVAMKELIJK VERKLAARD)*";
3. Bahwa Penggugat tidak mampu menguraikan dan menyebutkan secara detail Perbuatan Melawan Hukum (PMH),sesuai Pasal 1365 KUH Perdata yang dilakukan oleh masing-masing para Tergugat dan juga tidak dijelaskan kapan dari masing-masing Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa Penggugat juga tidak mampu menguraikan sejak kapan para Tergugat menguasai secara tanpa hak dari luas 5.355 yang didalilkan oleh Pengggugat maka oleh karena itu untuk Gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima atau kabur (*OBSCUUR LIBEL*).

C. EXSEPSIDOLI MALI (Menggunakan Tipu Daya).

Bahwa hal ini membuktikan bahwa Penggugat telah menggunakan atau memanipulasi data atau tipu daya dengan para Tergugat dengan cara tidak memasukan pihak lain sebagai Tergugat hingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya -tidaknya tidak dapat diterima (*NIET ONTVANKELIJK VERKLAARD*);

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala sesuatu yang telah dikemukakan dalam bagian Eksepsi diatas sepanjang ada Relevansinya mohon termuat dan tertuang kembali di dalamnya.
2. Bahwa Tergugat menyangkal dalil-dalil Penggugat kecuali apa yang diakui secara tegas.
3. Bahwa Permohonan provisi dan putusan serta merta (*UITVOERBAAR BIJ VOORAAD*) yang diajukan Penggugat tidak berdasar dan tidak sesuai dengan hukum acara Perdata di Indonesia
4. Bahwa para Tergugat dengan tegas menolak posita Gugatan Penggugat angka 3,4,karena hanyalah mengada-ada dan tidak berdasar hukum oleh

Halaman 15 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



karena berdasarkan surat diatas keterangan dari Kantor Desa Jelarai Selor dan Kecamatan Tanjung Selor yang tahun pembuatannya di tahun 2017 sementara kepemilikan asal usul dari PEKIRUNG tahun 1961 hal ini jelas mengada-ada untuk mendapatkan legalitas Surat Tanah kepemilikan sementara para Tergugat II sampai dengan VI sudah memiliki legalitas Sertifikat Tanah yang mana **tahun diterbitkan 14 Oktober 2008** yang diterbitkan oleh Tergugat VII hal ini sah secara hukum karena kepemilikan Sertifikat tidak mungkin ganda.

5. Bahwa dengan tegas Tergugat menolak Posita 10, Posita 13, dan Posita 15 yang mana kepemilikan awal mula para Tergugat memiliki tanah tersebut yang asal usulnya dari KAPTEN TNI SUPRIONO yang pada waktu itu menjual kepada para Tergugat II sampai dengan VI yang pada waktu itu berdinis di Kompi Senapan B 613 Jelarai Pangkat yang bersangkutan masih KOPRAL, pada tahun 2000 yang mana KAPTEN TNI SUPRIONO juga membeli kepada KOPRAL TNI BAHRUN pada tahun 1997 sedangkan KOPRAL TNI BAHRUN membeli dari SERSAN II TNI MUJIANTO pada tahun 1995 yang diketahui oleh Ketua RT. disekitar wilayah Kompi Senapan B dan bukan RT. Desa Jelarai Selor RT.035 yang jelas saja RT. tersebut tidak mengetahui pembelian dan Surat Keterangan dari RT. tersebut yang mana daerah tersebut masuk wilayah Kompi Senapan B TNI Angkatan Darat dan tidak ada masyarakat Jelarai yang mengakui bahwa tanah tersebut hak milik mereka apalagi bercocok tanam, jadi Penggugat menuduh Para Tergugat melakukan perbuatan tercela pada hal Penggugatlah yang mengada-ada dan tidak masuk akal sama sekali didalam Posita Gugatannya No.3 bahwa digarap asal usul tanah PEKIRUNG tahun 1961 hal ini justru sebaliknya Tergugat mencurigai keabsahan surat garap tersebut asli atau palsu. dan Posita Gugatan Penggugat No.15 harus jelas disebutkan perbuatan melawan hukum karena sesuai pasal 1365 KUH Perdata Penggugat justru sebaliknya tidak menjelaskan syarat-syarat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga dasar hukum dalil Penggugat dalam Gugatannya asal-asalan ditegaskan oleh Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No.842K/Pdt/1986 Tanggal 23 Desember 1987 yang menyebutkan: *"Dalam hal perbuatan melawan hukum hendaknya diperhatikan bahwa kerugian merupakan unsur dari perbuatan melawan hukum kalau kerugian tidak terbukti maka tidak ada perbuatan .melawan hukum"*, hal ini justru para

Halaman 16 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugatlah yang dirugikan oleh Penggugat dengan menggugat para Tergugat di Pengadilan.

6. Bahwa Para Tergugat dengan tegas menolak Posita Gugatan Penggugat yang tidak disebutkan oleh para Tergugat satu persatu untuk penjelasannya didalam Gugatan Penggugat, hal ini Gugatan Penggugat tidak berdasar, keliru, mengada-ada. Karena jelas bagi Majelis Hakim untuk menolak Gugatan Penggugat.
7. Bahwa MA mengeluarkan Surat Edaran No.3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*UITVOERBAAR BIJ VOORAAD*) dan Provisionil dan Surat Edaran MA No.4 tahun 2001 tentang permasalahan serta merta (*UITVOERBAAR BIJ VOORAAD*) dan provisionil sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak putusan serta merta tersebut selain itu gugatan yang diajukan Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 180.
8. Bahwa Permohonan Uang Paksa (*Dwangsom*) Penggugat haruslah ditolak karena tidak diberlakukan terhadap pembayaran uang sesuai ketentuan Pasal 606(a)RV, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No.791 K/SIP/1972 tanggal 26 Februari 1973.

Bahwa berdasarkan seluruh alasan-alasan yang diuraikan diatas, maka, kami mohon kepada Ketua Majelis dan Anggota Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenaan memberikan Putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan Eksepsi para Tergugat II sampai dengan Tergugat VI secara keseluruhan;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya atas perkara ini.

Atau apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara A Quo berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Mengutip, hal hal yang tercantum dalam Putusan Sela Nomor : 3/Pdt.G/2017/PN.Tjs tanggal 16 Mei 2017, yang amanya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Eksepsi dari Tergugat I.

Halaman 17 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT.SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Selor berwenang mengadili perkara ini;

Mengutip pula, hal-hal yang tercantum dalam Putusan akhir Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak Provisi Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. HERMAN MANSUR, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama SHERLY MARISA, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama HJ. RASJIDAH M, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;
4. Menolak gugatan selain dan selebihnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.2.201.000,- (dua juta dua ratus satu ribu rupiah);

Membaca berturut-turut :

1. Surat Pemberitahuan putusan Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, bahwa amar putusan

Halaman 18 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



tersebut telah diberitahukan dengan seksama kepada Tergugat VII pada tanggal 14 Agustus 2017;

2. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 11 Agustus 2017 Kuasa Pembanding I semula Tergugat I telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs;
3. Akta Pernyataan Permohonan Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 Agustus 2017 Pembanding II semula Tergugat VII telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs;
4. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Pembanding II semula Tergugat VII pada tanggal 14 Agustus 2017;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tanggal 15 Agustus 2017;
6. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tanggal 23 Agustus 2017;
7. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Balikpapan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 31 Agustus 2017;
8. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding oleh Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita pada Pengadilan Negeri Tarakan atas permintaan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan dengan sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat masing-masing pada tanggal 27 September 2017;

Halaman 19 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



9. Surat Tanda Terima Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 23 Agustus 2017 Pembanding I semula Tergugat I telah menyerahkan Memori Bandingnya;
10. Surat Tanda Terima Memori Banding Pembanding II semula Tergugat VII yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 5 September 2017 Pembanding II semula Tergugat VII telah menyerahkan Memori Bandingnya;
11. Relas Penyerahan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 23 Agustus 2017 telah memberitahukan secara sah dan seksama memori banding tersebut kepada Pembanding II semula Tergugat VII;
12. Relas Penyerahan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah memberitahukan secara sah dan seksama kepada Kuasa Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tanggal 24 Agustus 2017;
13. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 September 2017;
14. Relas Penyerahan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tanggal 6 September 2017;
15. Relas Pemberitahuan dan penyerahan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 September 2017;
16. Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Pembanding II semula Tergugat VII Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor,

Halaman 20 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 September 2017;

17. Surat Tanda Terima Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 5 Oktober 2017 Kuasa Terbanding semula Penggugat telah menyerahkan kontra memori bandingnya;
18. Surat Pemberitahuan Dan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Pembanding II Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat VII pada tanggal 06 Oktober 2017;
19. Surat Pemberitahuan Penyerahan Kontra Memori Banding Kepada Turut Terbanding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tanggal 6 Oktober 2017;
20. Surat Bantuan Penyerahan Kontra Memori Banding Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs Nomor W.18-U12/300/Pdt.01.3/X/2017 tanggal 05 Oktober 2017, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tanjung Selor melalui Ketua Pengadilan Negeri Balikpapan untuk melaksanakan pemberitahuan Penyerahak Kontra Memori Banding perkara Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs kepada Pembanding I semula Tergugat I;
21. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada Pembanding II semula Tergugat VII, kepada Kuasa Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI, masing-masing pada tanggal 6 September 2017 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda terhitung sejak diberitahukan;
22. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Balikpapan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Pembanding I semula Tergugat I pada tanggal 14 September 2017 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang

Halaman 21 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



bersangkutan selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda terhitung sejak diberitahukan;

23. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dibuat oleh Jurusita Pengadilan Negeri Tarakan atas permintaan bantuan Ketua Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah diberitahukan secara sah dan seksama kepada kuasa Terbanding semula Penggugat pada tanggal 27 September 2017 untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan selama 14 (empat belas) hari kerja sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda terhitung sejak diberitahukan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat VII, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh undang-undang, oleh karena itu permohonan Banding tersebut secara **formal dapat diterima**;

Menimbang, bahwa **Pembanding I semula Tergugat I dalam memori bandingnya** mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding memperhatikan dan meneliti Pertimbangan Hukum Keputusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Selor tersebut, dimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding sangat keberatan dan tidak dapat menerimanya karena Pertimbangan Hukum / Keputusan Hakim Tingkat Pertama tersebut telah salah dan melanggar hukum atau sama sekali tidak beralaskan kebenaran Hukum atau sama sekali tidak memberikan keadilan sebagaimana dikehendaki oleh suatu Negara Hukum yang juga kini galak - galaknya disemboyankan dalam era reformasi dan era demokrasi sekarang ini oleh seluruh rakyat / masyarakat Bangsa Indonesia yaitu Penegakan Supremasi Hukum yang seadil-adilnya, serta semangat Pemerintahan Negara kita sekarang ini dibawah Pimpinan Bapak Presiden kita Joko Widodo tentang pensertipikatan tanah dan untuk keberatan - keberatan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tersebut dalam hal ini akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding utarakan pada uraian selanjutnya ;

Halaman 22 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



2. Bahwa dari hal - hal yang dipertimbangkan Majelis Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Selor, telah berkesimpulan dalam keputusannya yang menyatakan :

DALAM EKSEPSI:

1. Putusan Sela Tanggal 05 Mei 2017

- Menolak Eksepsi Tergugat I
- Menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Selor Berwenang Mengadili Perkara ini

2. Putusan tanggal 10 Agustus 2017 Menyatakan :

- Menolak Eksepsi Tergugat I

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
- Menyatakan para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum ;
- Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 Atas Nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama atas nama HERMAN MANSUR, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama SERLY MARISSA, Sertipikat Hak guna Bangunan No. 16 atas nama HJ. RASJIDAH M, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya ;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi seluruhnya ;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Para Tergugat/Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya Perkara sebesar RP. 2.201.000.- (Dua Juta Dua Ratus Satu Ribu Rupiah)

jelas keputusan tersebut telah salah dan melanggar asas Hukum Audi Et Alteram Partem atau sama sekali tidak beralaskan kebenaran hukum, dengan alasan seperti terdapat pada uraian berikutnya, sehingga Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tidak dapat menerima dan menolak isi Keputusan tersebut ;

3. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding sangat keberatan Terhadap Keputusan Hakim Tingkat Pertama tersebut dimana

Halaman 23 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut penilaian Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding segala Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut adalah tidak cukup beralasan menurut hukum yang berlaku ;

4. Bahwa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding yakin dan percaya bahwa Bapak Ketua / Majelis Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda yang Terhormat tidak menerima begitu saja Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut, akan tetapi meneliti / menganalisisnya dan mempertimbangkan segala sesuatunya secara seksama dan seteliti mungkin sehingga nantinya dalam Keputusan Tingkat Banding ini benar-benar tercermin kemurnian hukum yang sebenarnya serta memberikan rasa keadilan ;

5. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama sangat keliru dan tidak mengakomodir fakta yang terungkap dipersidangan atau telah melanggar asas Audi Et Alteram Partem atau tidak beralaskan kebenaran hukum sama sekali, yang akan kami uraikan sebagai berikut ;

5.1. Bahwa pada pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam putusan sela tanggal 05 Mei 2017 pada halaman 18 alinea ke 2 pada prinsipnya menyebutkan : *"Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari gugatan Penggugat, Penggugat dalam gugatannya baik dalam posita maupun dalam petitumnya, Penggugat mempersoalkan mengenai perbuatan hukum menyangkut kepemilikan tanah yang terletak di jalan Jelarai Raya dan jalan masuk kompi B RT. 35 Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Provinsi Kalimantan Utara dengan batas-batas sebagai berikut:*

Utara : Perbatas Argubi Mendan

Timur: Jalan Jelarai Raya/ Jalan Kompi B

Selatan : Pejiu

Barat : Perbatasan Pebawe/ Alung;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum adalah termasuk kepada ruang lingkup perkara perdata yang merupakan wilayah hukum peradilan umum, maka dengan demikian gugatan Penggugat harus diajukan di peradilan umum dalam hal ini pengadilan Negeri Tanjung Selor ;

Halaman 24 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertimbangan Hukum dalam putusan Sela Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tanggapi sebagai berikut :

- Bahwa dari Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama tersebut memperlihatkan bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut telah keliru atau tidak memperhatikan petitum Gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding dalam Gugatannya dengan teliti yang meminta untuk menghapus atau mencabut sertifikat No. 12 s/d 16 serta memerintahkan Tergugat VII/Turut terbanding VI untuk proses balik nama tanah Objek Sengketa dari Ahli waris Pekirung menjadi atas nama Penggugat dan sebagaimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding sebutkan dalam Eksepsinya Tertanggal 20 April 2017 ;
- Bahwa yang berhak untuk memerintahkan untuk menghapus atau mencabut sertifikat atas sebidang tanah bukan kewenangan Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjung Selor Melainkan Peradilan Lain yaitu Peradilan Tata Usaha Negara ;

5.2. Bahwa pada Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 42 alinea ke 4 pada prinsipnya menyebutkan : *"Menimbang, bahwa terhadap Petitum angka 4 tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena perintah dan menghapus sertifikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 Atas Nama Dra. LILIK KOESNOWATI, sertipikat hak guna bangunan No. 14 atas nama atas nama HERMAN MANSUR, sertipikat hak guna bangunan No. 15 atas nama SERLY MARISSA, Sertipikat hak guna bangunan No. 16 atas nama HJ. RASJIDAH M, adalah bukan kewenangan dari pengadilan Negeri Tanjung Selor, maka Petitum angka 4 tersebut harus di tolak;*

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan Hukum Hakim tersebut sudah benar dengan mengatakan bukan kewenangan Pengadilan Negeri Tanjung Selor untuk mencabut atau menghapus sertifikat sesuai dengan ketentuan

Halaman 25 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 pasal 1 angka 10 sebagaimana Termuat dalam Eksepsi Tergugat I tertanggal 20 April 2017 mengenai Eksepsi Kewenangan Absolute;

- Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim tersebut bertentangan dengan putusnya dalam Putusan Selanya tanggal 05 Mei 2017 sebagaimana termuat dalam poin 5.1 dalam memori banding ini;
- Bahwa oleh karena terjadinya putusan yang bertentangan dalam memutus perkara khususnya dalam perkara ini maka sudah seharusnya putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut di batalkan oleh pengadilan Tinggi karena sudah melanggar Undang-Undang Hukum beracara di Peradilan yang berlaku di Negara Kesatuan Republik Indonesia ;

5.3. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 17 alinea terakhir pada prinsipnya menyebutkan : *"Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:*

1. *Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 atas nama PT. Inti Selaras Perkasa,, diberi tanda T.I-1;*
2. *Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 13 atas nama PT. Inti Selaras Perkasa,, diberi tanda T.I-2;*
3. *Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 14 atas nama PT. Inti Selaras Perkasa,, diberi tanda T.I-3;*
4. *Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 15 atas nama PT. Inti Selaras Perkasa,, diberi tanda T.I-4;*
5. *Fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 16 atas nama PT. Inti Selaras Perkasa,, diberi tanda T.I-5;*
6. *Fotocopy Akta Notaris Pendirian PT. Inti Selaras Perkasa, diberi tanda T.I-6;*
7. *Fotocopy Surat Keputusan Menkumham Pengesahan Akta Pendirian PT. Inti Selaras Perkasa, diberi tanda T.I-7;*
8. *Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/145 tanggal 22 September 2008, diberi tanda T.I-8;*

Halaman 26 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/143 tanggal 22 September 2008, diberi tanda T.I-9;
10. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/144 tanggal 22 September 2008, diberi tanda T.I-10;
11. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/142 tanggal 22 September 2008, diberi tanda T.I-11;
12. Fotocopy Akta Jual Beli Nomor 594.4/141 tanggal 22 September 2008, diberi tanda T.I-12;
13. Fotocopy Kwitansi biaya ganti rugi tanam tumbuh dan pembersihan lahan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda T.I-13;
14. Fotocopy Kwitansi biaya ganti rugi tanam tumbuh dan pembersihan lahan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda T.I-14;
15. Fotocopy Kwitansi biaya ganti rugi tanam tumbuh dan pembersihan lahan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda T.I-15;
16. Fotocopy Kwitansi biaya ganti rugi tanam tumbuh dan pembersihan lahan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda T.I-16;
17. Fotocopy Kwitansi biaya ganti rugi tanam tumbuh dan pembersihan lahan tanggal 24 Oktober 2008, diberi tanda T.I-17;
18. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2013, diberi tanda T.I-18;
19. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2014, diberi tanda T.I-19;
20. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2015, diberi tanda T.I-20;
21. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) dan Surat Pemberitahuan pajak terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, diberi tanda T.I-21;
22. Fotocopy Kwitansi Pembelian 30 rol kawat duri tanggal 25 Nopember 2008, diberi tanda T.I-22;
23. Fotocopy pembelian batu gunung tanggal 11 Nopember 2014, diberi tanda T.I-23;

Halaman 27 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. *Fotocopy Foto tanah milik PT. Inti Selaras Perkasa tanggal 29 Mei 2017, diberi tanda T.I-24;*
25. *Fotocopy Surat Pernyataan Garap dari Pekirung tanggal 8 Juli 2002, diberi tanda T.I-25;*

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi /Pembanding tanggapi sebagai berikut;

- Bahwa bukti Surat Nomor 1 sampai dengan Nomor 5 yaitu Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 sampai dengan Nomor 16 adalah asli atas nama PT. Intiselaras Perkasa yang di periksa dan diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 31 Mei 2017 bukan fotocopy;
- Bahwa Bukti Surat Nomor 6 dan Nomor 7 dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut adalah asli bukan fotocopy yang di periksa dan diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 31 Mei 2017 bukan fotocopy ;
- Bahwa Bukti Surat Nomor 13 sampai dengan Nomor 24 dalam Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut adalah asli bukan fotocopy yang di periksa dan diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 31 Mei 2017 (daftar bukti yang sudah di ajukan di pengadilan Tingkat Pertama Terlampir dalam berkas) ;
- Bahwa Hakim dalam memutus perkara incassu tidak memuat dan mempertimbangkan dalam Putusannya tanggal 10 Agustus 2017 Bukti Surat yang diberi Tanda T. I.26A-B sampai dengan T.I.27A s/d C yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding ajukan dipersidangan tanggal 19 Juli 2017 yang sudah diterima dan diperiksa oleh Majelis Hakim tingkat pertama sesuai dengan aslinya oleh Majelis Hakim dalam perkara incassu ;
- Bahwa bukti surat yang di beri tanda T. I.26A-B sampai dengan T.I.27A s/d C Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding ajukan dipersidangan tanggal 19 Juli 2017 yang tidak dipertimbangkan dan dimuat oleh Majelis Hakim dalam putusannya tanggal 10 Agustus 2017 yang mengadili perkara incassu yang mengakibatkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama tersebut Cacat hukum/melanggar Undang-undang ;
- Bahwa terhadap putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang melanggar hukum Hukum sudah seharusnya dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi ;
- Bahwa terhadap bukti surat T.I.26A-B sampai dengan T.I.27A-C (daftar bukti yang sudah pernah di ajukan di Pengadilan Tingkat Pertama, bukti Terlampir

Halaman 28 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam berkas) mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi di Samarinda yang memeriksa dan mengadili Perkara Incassu untuk menerimanya serta mempertimbangkannya ;

5.4. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 35 alinea ke lima (lima) pada prinsipnya menyebutkan sebagai berikut : *"Menimbang, bahwa Penggugat mendalilkan bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah yang sekarang menjadi objek sengketa dengan ukuran Panjang 90 M dan Lebar 62/57 M dengan total luas keseluruhannya adalah 5.355 M² yang terletak di Jl. Jelarai Raya dan Jl. Masuk Kompi B RT. 35 Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara Dengan batas-batas sebagai berikut :*

Utara : Perbatasan Argubi Mendan

Timu : Jalan Jelarai Raya/ Jalan Kompi B

Selatan : Perbatasan Pejiu

Barat : Perbatasan Pebawe/ Alung

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Pertimbangan hukum Hakim tersebut telah salah dan melanggar hukum tidak memuat fakta-fakta dipersidangan ;
- Bahwa batas tanah yang diakui oleh saksi yang diajukan oleh Penggugat/Terbanding atas nama Agustina Tinggang mengatakan dibawah sumpahnya batas sebelah utara adalah bersebelahan dengan Rumah warga bukan dengan Argubi Mendan yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi muatkan dalam conclutie yang sudah diterima oleh Majelis Hakim tingkat pertama tanggal 27 Juli 2017;
- Bahwa tidak satu orang pun dari saksi batas tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/ Terbanding yang hadir dipersidangan baik pada saat peninjauan kelokasi tanah objek sengketa tanggal 12 Juni 2017 dan pada pemeriksaan saksi dari Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi/Terbanding tanggal 19 Juni 2017 ;
- Bahwa terhadap luasan tanah yang diakui oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding terhadap tanah objek sengketa

Halaman 29 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



dalam perkara incassu Panjang 90M dan Lebar 62/57M luasannya bukan 5.355M² yang apabila di hitung kembali terhadap tanah luasan tanah yang diakui oleh Terbanding tersebut dengan rumus matematika yang mana rumus dalam matematika mencari luasan persegi panjang adalah Panjang dikali Lebar ($P \times L$) tidaklah 5.355M² sebagaimana Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding muatkan dalam Eksepsi berikut jawaban yang diajukan kepersidangan tanggal 20 April 2017;

- Bahwa terhadap tanah Objek Sengketa Luasannya bukan 5.355M² melainkan 8.589M² sesuai dengan gabungan jumlah luas ukuran dari 5 Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 s/d Nomor 16 yang di gugat oleh Penggugat konvensi/Tergugat rekonvensi/Terbanding dalam perkara incassu ;
- Bahwa 5 buah Sertipikat Hak Guna Bangunan dalam perkara incassu berada dalam satu hamparan yang saling berbatasan yang dipagar keliling, sudah diratakan dengan alat berat, ada tumpukan-tumpukan material bangunan milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding sesuai dengan sidang peninjauan ke lokasi tanah objek sengketa tanggal 12 Juni 2017, Pengajuan bukti surat tanggal 31 Mei 2017 dan sesuai dengan pemeriksaan saksi yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding muatkan dalam kesimpulan tanggal 27 Juli 2017;

5.5. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 40 alinea ke 3 (tiga) pada prinsipnya menyebutkan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa setelah Penggugat membayar uang pembayaran jual beli tanah objek sengketa, lalu Penggugat mendapatkan Surat Keterangan Untuk Pelepasan Tanah dan Semua Kepentingan dari Kantor Desa Jelarai Selor dengan No. 592.2/001/DJS-PEM/I/2017 dan dari Kecamatan Tanjung Selor dengan No.592.2/43/CTS-PEM/I/2017";

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama tersebut telah salah dan keliru tidak mempertimbangkan fakta-fakta dipersidangan dan Undang-undang serta peraturan terkait ;

Halaman 30 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Menurut Keputusan Kepala daerah Tingkat I Kalimantan Timur Nomor 31 Tahun 1995 Tentang “Pedoman Penertiban Surat Keterangan Penguasaan dan pemilikan bangunan/tanaman diatas tanah Negara” menyebutkan:
 - a. Bahwa pada pasal 10 jo (pasal 7 ayat 1 sampai 3) jo pasal 8 dengan tegas melarang menerbitkan surat keterangan terhadap tanah yang bersertipikat ;
 - Bahwa menurut Ketentuan P.P. 24 Tahun 1997 pasal 17, pasal 32, pasal 36, pasal 40 dan pasal 42 yang menjadi dasar dari Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding terhadap tanah objek sengketa dalam perkara incassu ;
 - Bahwa tanah yang menjadi Objek sengketa dalam perkara incassu sudah bersertipikat sejak tahun 2003 sesuai dengan bukti surat yang asli (daftar bukti tambahan Tergugat VII/Turut Terbanding VI terlampir dalam berkas) yang diajukan oleh Tergugat VII/Turut Terbanding VI di persidangan yang sudah diperiksa dan diterima oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama yang memeriksa perkara ini;
 - Bahwa tanah objek sengketa yang sudah bersertipikat dari tahun 2003 sejak dibeli tahun 2008 oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding hingga saat ini adalah dikuasai dan dirawat oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding yaitu dengan memagar keliling pake kawat duri, menumpuk material bangunan diatas tanah objek sengketa dalam perkara incassu yang sudah dibuktikan baik pada saat pemeriksaan saksi, bukti surat, dan peninjauan ke lokasi tanah objek sengketa ;
 - Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum dan fakta-fakta dipersidangan bahwa sebenarnya yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Pengguat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding;

- 5.6. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 40 alinea ke 3 (tiga) pada prinsipnya menyebutkan sebagai berikut : *“Menimbang, bahwa terhadap tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat, dan dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis Hakim memperoleh fakta-fakta hukum bahwa di tanah objek sengketa terdapat*

Halaman 31 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

patok-patok batas tanah yang ditunjukan oleh Penggugat, fakta tersebut membuktikan bahwa memang benar Pekirung adalah pemilik asal dari tanah objek sengketa yang kemudian oleh ahli warisnya dijual kepada Penggugat”;

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut telah salah tidak sesuai dengan fakta di persidangan dan Peninjauan ke lokasi tanah objek Sengketa dalam perkara incassu;
- Bahwa pada saat dilakukan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah objek sengketa Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding keberatan terhadap sebagian hasil dari Periksa tersebut tapi salah satu Majelis Hakim menyampaikan keberatannya dimuatkan dalam kesimpulan (Conclutie)
- bahwa walaupun demikian mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi yang mengadili perkara sebelum membaca kesimpulan (Conclutie) yang Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding ajukan dipersidangan tanggal 27 Juli 2017 menyampaikan pokok-pokok keberatan terhadap Pemeriksaan Setempat yang dilakukan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut yaitu sebagai berikut:
- Bahwa Fakta dilapangan tanah objek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding yang dibuktikan dengan memagar kawat duri yang mengelilingi tanah objek sengketa yg disaksikan oleh para pihak ;
- Bahwa fakta di lapangan tanah objek sengketa adalah dikuasai oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding yang dibuktikan dengan ada tumpukan-tumpukan material bangunan milik Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding ;
- Bahwa fakta dilapangan pada saat Pemeriksaan setempat tidak ada kegiatan bercocok tanam diatas tanah objek sengketa sebagaimana di dalilkan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi/Terbanding dalam gugatannya;
- Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi pada saat Peninjauan ke lokasi tanah objek sengketa menunjuk batas sebelah utara, timur dan

Halaman 32 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



barat milik Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi yg dipagar kawat duri;

- 5.7. Bahwa pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama dalam keputusannya pada tanggal 10 Agustus 2017 pada halaman 33 alinea pertama pada prinsipnya menyebutkan sebagai berikut: *"Menimbang, bahwa terhadap eksepsi selain Kompetensi Absolute tersebut setelah Majelis Hakim membaca dan mempelajari eksepsi Tergugat I ternyata poin-poin eksepsi tersebut sudah bersangkut paut dengan soal pembuktian sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa kebenaran eksepsi tersebut harus dibuktikan dan baru dapat ditentukan setelah memeriksa pokok perkaranya (bodem geschil), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi Tergugat I tersebut dinyatakan ditolak seluruhnya";*

Pertimbangan Hukum dalam putusan Hakim Tingkat Pertama tersebut diatas akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi /Pembanding tanggapi sebagai berikut;

- Bahwa Hakim dalam memutus perkara incassu tidak berdasarkan suatu kebenaran hukum dan fakta-fakta dipersidangan ;
- Bahwa terhadap Eksepsi Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding sudah terbukti dan dapat dibuktikan yaitu sejak dari Pemeriksaan Bukti surat, saksi-saksi, conclutie dan sidang pemeriksaan ke Lokasi objek sengketa dalam perkara Incassu;

6. Bahwa keputusan Hakim dalam putusannya halaman 45 dalam Eksepsi Menyatakan Menolak Eksepsi Tergugat I;

Bahwa terhadap putusan Hakim tingkat pertama tersebut akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Putusan Hakim tersebut adalah cacat hukum yaitu dapat dilihat dari putusannya yang menyatakan hannya menolak Eksepsi Tergugat I saja bagaimana dengan Eksepsi Tergugat II sampai dengan Tergugat VI yang tidak di adili ;
- Bahwa Eksepsi Tergugat II/Turut Terbanding I sampai dengan Tergugat VI/Terbanding V termuat dalam putusan Pengadilan tingkat Pertama yaitu pada halaman 13 sampai dengan halaman 14;

Halaman 33 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

7. Bahwa keputusan Hakim dalam putusannya halaman 45 dalam pokok perkara Menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 Atas Nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama atas nama HERMAN MANSUR, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama SERLY MARISSA, Sertipikat Hak guna Bangunan No. 16 atas nama HJ. RASJIDAH M, cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya;

Bahwa terhadap putusan Hakim tingkat pertama tersebut akan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/Pembanding tanggapi sebagai berikut:

- Bahwa Sertipikat Hak Guna Bagunan Bangunan No. 12 atas nama ANY KOESNORINI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 13 Atas Nama Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 14 atas nama atas nama HERMAN MANSUR, Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 15 atas nama SERLY MARISSA, Sertipikat Hak guna Bangunan No. 16 atas nama HJ. RASJIDAH M, adalah atas nama PT. Intiselaras Perkasa, bukan atas nama sebagaimana termuat dalam Putusan Hakim Pengadilan Tingkat Pertama tersebut ;
 - Bahwa sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 sampai dengan nomor 16 dalam perkara Incanssu sudah diperlihatkan di Persidangan tanggal 31 Mei 2017 dan disesuaikan dengan aslinya adalah atas nama PT. Intiselaras Perkasa ;
 - Bahwa terhadap putusan Hakim tersebut sudah melanggar ketentuan undang-undang dimana Hakim dalam memutus perkara incassu tidak sesuai dengan fakta di persidangan terutama bukti surat yang di ajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvnensi/Pembanding;
8. Bahwa Keputusan Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Selor tidak mempertimbangkan secara lengkap Eksepsi, Dupliek, bukti surat, saksi-saksi dan Conclutie yang dikemukakan atau di ajukan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding dan atau tidak mempertimbangkan Pokok perkara secara lengkap, oleh karenanya sangat beralasan menurut hukum untuk dibatalkan;

Halaman 34 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama yang mendasari putusan dalam pokok perkara incassu telah salah dan telah melanggar hukum atau telah salah menginterpretasikan hukumnya sehingga timbul putusan yang salah dan melanggar hukum tersebut;
10. Bahwa Pertimbangan Hukum Hakim Tingkat Pertama Pengadilan Negeri Tanjung Selor sama sekali tidak mempertimbangkan Bukti - bukti surat dan keterangan Saksi yang diajukan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi / Pembanding dalam persidangan yang sangat esensial untuk dipertimbangkan yang sangat mendukung kebenaran dalil-dalil (dalam eksepsi, duplik dan conclutie) Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi/ Pembanding, akan tetapi justru yang tidak esensial atau yang tidak perlu menurut hukum yang dipertimbangkan oleh karenanya pertimbangan hukum Hakim tingkat pertama Pengadilan Negeri Tanjung Selor tersebut tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan;

Menimbang, bahwa Pembanding II semula Tergugat VII dalam Memori Bandingnya mengemukakan keberatan-keberatan yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Bahwa yang dipermasalahkan adalah tanah yang terletak di Desa Jelarai Selor Kecamatan Tanjung Selor Kabupaten Bulungan, yang bersertipikat Hak Guna Bangunan Nomor : 12, 13, 14, 15, dan 16 atas nama PT. INTI SELARAS PERKASA dimana terbitnya sertipikat tersebut sesuai dengan Akte Jual Beli Tanggal 22 September 2008 Nomor 141 sampai dengan 145 / CTS-PPAT/IX/2008 yang di buat di hadapan H. Rahmadi SE, MM Camat Tanjung Selor/ Pejabat Pembuat Akte Tanah (PPAT)
2. Bahwa Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam putusannya sebagaimana hal tersebut diatas menyatakan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12, 13, 14, 15 dan 16 atas nama ANY KOESNORINI, dkk; cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum dengan segala akibat hukumnya.
3. Bahwa atas hal-hal tersebut diatas maka pengadilan telah memutus dengan putusan yang tidak dapat dilaksanakan (non exutuble) karena sudah jelas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 12, 13, 14, 15 dan 16 atas nama PT. INTI SELARAS PERKASA bukan atas nama ANY KOESNORINI, dkk;

Halaman 35 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat VII tersebut, Terbanding semula Penggugat telah mengajukan **Kontra Memori Banding** yang mengemukakan pada pokoknya sebagai berikut :

Untuk Pembanding I dahulu Tergugat I :

1. Bahwa apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor sudah benar dan cukup mendekati keadilan karena dalam menilai bukti-bukti dan apapun yang terjadi selama persidangan yang memeriksa dan mengadili suatu perkara adalah hak bebas yang diberikan oleh aturan hukum kepada Majelis Hakim pada setiap peradilan. Oleh karena itu setiap keberatan Pembanding I dahulu Tergugat I Konpensi/Penggugat Rekonpensi baik keberatan pertama, keberatan kedua, keberatan ketiga dan lain sebagainya tidak beralasan untuk membatalkan putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tjs tersebut;
2. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor sebelum menjatuhkan putusan hukumnya telah dengan sangat cermat dengan mempelajari teori atau dogma hukumnya sehingga membuat suatu putusan yang benar karena pertimbangannya yang cukup matang dan sangat jelas;
3. Bahwa Pembanding I dahulu Tergugat I dalam memori bandingnya menanggapi putusan menyebut pada halaman 18 alinea ke-2 pada prinsipnya menyebutkan “ Menimbang dstnya “ dalam hal ini apa yang disampaikan Pembanding I dahulu Tergugat I adalah suatu kekeliruan atau kebohongan karena pada faktanya halaman 18 alinea ke-2 adalah merupakan alat bukti surat milik Pembanding I dahulu Tergugat I, demikian pula menyebut pada halaman 40 alinea ke-3 pada prinsipnya menyebutkan sebagai berikut : “*Menimbang, bahwa Penggugat membayar uang pembayaran ..dstnya* adalah suatu kekeliruan atau kebohongan karena pada faktanya halaman 40 alinea ke -3 adalah mengenai pemeriksaan setempat;

Untuk Pembanding II dahulu Tergugat VII :

1. Bahwa Pembanding II/Tergugat VII tidak memberikan jawaban atas gugatan Terbanding dahulu Penggugat;

Halaman 36 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Pembanding II/Tergugat VII tidak pernah menghadirkan saksi-saksi pada saat persidangan;
3. Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat VII tidak mau datang ke lokasi sengketa pada saat pemeriksaan setempat;
4. Bahwa Pembanding II dahulu Tergugat VII tidak dapat menghadirkan warkah dan tidak sesuai dengan tahapan-tahapan pemberian Hak Guna Bangunan dan telah terbukti dipersidangan bahwa formulir jual dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bulungan atas nama Charles Thenda, SH ditanda tangani oleh Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Hak atas nama F.R. Nainggolan, SH meskipun proses tersebut tidak ditanda tangani proses jual beli tetap dilanjutkan;
5. Bahwa apa yang telah diputuskan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tanjung Selor sudah benar dan cukup mendekati keadilan karena dalam menilai bukti-bukti dan apapun yang terjadi selama persidangan yang memeriksa dan mengadili suatu perkara adalah hak bebas yang diberikan oleh aturan hukum kepada Majelis Hakim pada setiap peradilan. Oleh karena itu setiap keberatan Pembanding II dahulu Tergugat VII dan lain sebagainya tidak beralasan untuk membatalkan putusan yang dijatuhkan oleh Pengadilan Negeri Tanjung Selor dalam perkara Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tjs tersebut;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi setelah memeriksa dan meneliti serta mencermati dengan seksama berkas perkara beserta salinan resmi Putusan Sela Pengadilan Negeri Tanjung Selor Nomor 3/Pdt.G/2017 tanggal 16 Mei 2017 dan Putusan Akhir Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 No.3/Pdt.G/2017/PN Tjs, Memori Banding Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat VII dan Kontra Memori Banding Terbanding semula Penggugat tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tentang provisi terkait dengan tuntutan Terbanding semula Peggugat agar Sertifikat Hak Guna Bangunan No.12 atas nama Any Koesnorini, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.13 atas nama Dra.Lilik Koesnowati, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 atas nama Drs. Herman Mansur, Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 atas nama Sherly Marisa,

Halaman 37 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 atas nama Hj. Rasjidah.M dari daftar buku tanah atau dalam dokumen lainnya yang ada di Tergugat VII dan memerintahkan Tergugat VII untuk melanjutkan proses balik nama tanah obyek sengketa dari ahli waris Pakirung menjadi atas nama Penggugat, karena tidak menguraikan secara jelas dan lengkap dasar-dasar atau alasan-alasan hukum apa yang menjadi dasar tuntutan provisi tersebut diajukan, oleh karena itu tuntutan Provisi tersebut tidak beralasan hukum dan harus ditolak, pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi pertimbangannya sendiri dalam memutus perkara tersebut ditingkat banding;

Dalam Eksepsi :

Terhadap Eksepsi dari Pembanding I semula Tergugat I :

Menimbang, bahwa demikian pula dalam eksepsi Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Sela tertanggal 16 Mei 2017 atas eksepsi/keberatan Pembanding I semula Tergugat I tentang Kompetensi Absolut dengan menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Selor berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum mempersoalkan mengenai perbuatan melawan hukum menyangkut kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Jelarai Raya dan Jalan Masuk Kompi B Rt.35 Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah adanya perbuatan melawan hukum yang merupakan wilayah hukum peradilan umum, maka dengan demikian gugatan Penggugat harus diajukan di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjung Selor, demikian pula eksepsi/keberatan selain kompetensi absolut secara keseluruhan sudah bersangkut paut dengan soal pembuktian, sehingga kebenaran eksepsi tersebut harus dibuktikan dan baru dapat ditentukan setelah memeriksa pokok perkara, maka eksepsi Pembanding I semula Tergugat I tersebut ditolak seluruhnya, oleh karenanya pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar didalam pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini di tingkat banding;

Terhadap Eksepsi dari Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI :

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan dan belum memutus Eksepsi dari Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI, maka Majelis Hakim Tingkat Banding setelah

Halaman 38 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mencermati dan menyimak Eksepsi dari Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI tersebut mempertimbangkan sebagai berikut :

Bahwa dalam eksepsi Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding melihat pada pokoknya sama dengan eksepsi dari Pembanding semula Tergugat I baik tentang kompetensi absolute maupun eksepsi lainnya, sehingga Majelis Hakim Tingkat banding memasukkan dan menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan Sela tertanggal 16 Mei 2017 atas eksepsi/keberatan Pembanding I semula Tergugat I dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam eksepsi dari Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI, baik pertimbangan tentang Kompetensi Absolut dengan menyatakan Pengadilan Negeri Tanjung Selor berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini, karena berdasarkan dalil gugatan Penggugat baik dalam posita maupun petitum mempersoalkan mengenai perbuatan melawan hukum menyangkut kepemilikan tanah yang terletak di Jalan Jelarai Raya dan Jalan Masuk Kompi B Rt.35 Desa Jelarai Selor, Kecamatan Tanjung Selor, Kabupaten Bulungan Propinsi Kalimantan Utara, Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa pokok sengketa dalam perkara ini adalah adanya perbuatan melawan hukum yang merupakan wilayah hukum peradilan umum, maka dengan demikian gugatan Penggugat harus diajukan di Peradilan Umum dalam hal ini Pengadilan Negeri Tanjung Selor, demikian pula eksepsi/keberatan selain kompetensi absolut secara keseluruhan sudah bersangkut paut dengan soal pembuktian, sehingga kebenaran eksepsi tersebut harus dibuktikan dan baru dapat ditentukan setelah memeriksa pokok perkara, maka eksepsi Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili Eksepsi dari Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI pada tingkat banding dengan ditolak seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak menyetujui pertimbangan hukum Majelis Hakim tingkat pertama dalam pokok perkara yang berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya yakni tanah obyek sengketa merupakan miliknya berdasarkan bukti P-1 berupa fotocopy kwitansi pembayaran tertanggal 3 Agustus 2015, dan bukti surat P-19 berupa fotocopy Surat Pernyataan Garap atas nama Pekirung, bukti surat P-2 berupa fotocopy Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dan Semua

Halaman 39 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kepentingan tertanggal 9 Januari 2017, bukti surat P-3 berupa fotocopy Surat Pernyataan Kepala Desa Jelarai Selor Periode tahun 1996 s/d 2004 atas nama Lencau Ding, bukti surat P-4 atas nama Timotius, M.Th, bukti surat P-5 berupa Surat Keterangan Kepala Desa Tengkapak atas nama Marthinus Libang, bukti surat P-6 berupa fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, bukti surat P-7 berupa fotocopy Surat Kuasa Ahli Waris tertanggal 2 Maret 2015, bukti surat P-8 berupa fotocopy Permohonan Pengembalian Batas tanggal 12 Agustus 2015, dan bukti surat P-9 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan dan dikuatkan dengan keterangan saksi-saksi Terbanding semula Penggugat yang pada pokoknya saling membantu menanam padi dilahan Pakirung, dan sejak tahun 1980 sudah kenal dengan Pakirung dan tidak pernah mendengar kalau Pakirung pernah menjual tanah obyek sengketa kepada siapapun;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama selanjutnya mempertimbangkan bukti surat-surat Pembanding I semula Tergugat I yang ditandai dengan bukti TI-1 s/d TI-5 berupa fotocopy Sertifikat Hak Guna Bangunan No.12 s/d No.16, bukti-bukti tersebut tersebut menjelaskan bahwa Pembanding I semula Tergugat I adalah pemegang Hak Guna Bangunan terhadap tanah obyek sengketa serta 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya menerangkan bahwa penerbitan Hak Guna Bangunan atas nama PT IntiSelaras Perkasa (Tergugat I) telah melalui prosedur yang benar sesuai peraturan perundang-undangan, sedangkan bukti surat-surat Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI yang ditandai dengan bukti TII-1 s/d TII-15, TIII-1 s/d TIII-15, TIV-1 s/d TIII-15, TV-1 s/d T-15 dan TVI-1 s/d TVI-15 dikesampingkan karena tidak diajukan aslinya, sedangkan bukti surat-surat Pembanding II semula Tergugat VII yang ditandai dengan bukti TVII-1 s/d TVII-10 yang diajukan tersebut tidak ada satupun yang menunjukkan asal usul tanah obyek sengketa atau tidak dapat menunjukkan warkah dari tanah obyek sengketa dan selanjutnya mempertimbangkan bahwa terhadap bukti-bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan Para Tergugat dan dihubungkan dengan tahapan-tahapan pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana telah diuraikan diatas Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat tidak cukup untuk membuktikan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I telah dilakukan sesuai prosedur yang diuraikan diatas sebagaimana tercantum dalam dokumen Warkah yang ada di Tergugat VII, namun selama persidangan

Halaman 40 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT.SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat VII tidak menunjukan Wakah tersebut, namun yang terbukti adalah formulir jual beli tanah dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan atas nama pemohon Charles Thenda, SH ternyata tidak ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Hak atas nama F.R Nainggolan, SH dan Kasubsi PP dan PPAT atas nama Zainal Arifin, dengan D.1.208 Nomor 212/2008 tertanggal 22 Nopember 2008;

Menimbang, bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat pertama diatas adalah **keliru dan tidak tepat menurut hukum dalam menilai atau memberikan penghargaan terhadap bukti-bukti Terbanding semula Penggugat** serta tidak secara cermat dan teliti mempertimbangkan bukti-bukti surat para Pembanding I semula Tergugat I, Pembanding II semula Tergugat VII maupun Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI, dengan pertimbangan sebagaiberikut :

Menimbang, bahwa bukti-bukti Tambahan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat, yaitu bukti P-19 berupa Surat Pernyataan Garap dari Pekirung/62 tahun, petani, alamat RT.16 Tangkapa Jelarai Selor yang ditandatangani pada lembar pertama diatas meterai Rp.6.000, dimana asal usul tanah diterangkan yang digarap sejak tahun 1961, dinyatakan bahwa tanah tersebut hingga saat ini masih saya kuasai, yang tanggalnya ada pada lembar kedua bertanggal Jelarai Selor 8 Juli 2002, artinya Surat Pernyataan Garap tersebut dibuat pada 41 tahun lalu dari tahun 1961 ke tahun 2002, dan pada lembar kedua bukti tambahan P-19 tersebut ada yang dicoret (tidak jelas) dan diganti menjadi tanggal 9 Januari 2017 dan di cap PP/PERLEPASAN TIDAK BERLAKU LAGI, akan tetapi bukan legalisasi pencoretan, yang diganti dengan bukti P-2 dikaitkan dengan lembar kedua dan ketiga bukti P-2 tersebut tentang Surat Keterangan Untuk Melepaskan Tanah dari Semua Kepentingan yang dibuat sama pada tanggal 9 Januari 2017, yang pada poin c nya berbunyi **"bahwa tanah tersebut dilepaskan dengan maksud agar tanah tersebut yang kini menjadi tanah negara diberikan oleh Pemerintah kepada Edy Supianto/57 tahun"**, dengan denah dan luas yang sama, dan nomornya sama yaitu Nomor : 592.2/43/CTS-PEM/I/2017 tanggal 9 Januari 2017, maka antara bukti P-19 dengan bukti P-2 sudah tidak sinkron, karena disatu sisi diterangkan Surat Pernyataan Garap (bukti P-19) dan disatu sisi dikatakan "Tanah Negara yang diberikan Pemerintah kepada Edy Supianto/57 tahun" (bukti P-2) dimana jika tanah itu telah kembali kepada negara atau dikuasai negara karena tidak ada yang menguasai, maka Ribka Ajan

Halaman 41 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak ada lagi hak menjualnya kepada Penggugat (Edy Supianto) pada tanggal 3 Agustus 2015 (bukti P-1) atas dasar bukti P-2 dan P-3, dan pada tanggal 11 Januari 2017 perkara ini kemudian didaftarkan oleh Edy Supianto (Penggugat) pada Pengadilan Negeri Tanjung Selor, sehingga dari fakta tersebut bahwa hubungan hukum antara Pekirung dengan Edy Supianto (Penggugat) melalui ahli waris Ribka Ajan /57 tahun tidak relepan lagi, dan dalam posita gugatan pada poin 3 pun atau pada posita gugatan lainnya tidak pernah disebut-sebut Ribka Ajan sebagai ahli waris dari Pekirung, karena dalam posita poin 3 gugatan yang disebutkan sebagai ahli waris dari Pekirung adalah : 1. Mey Tinggang; 2. Agustina Tinggang; 3. Lepung Tinggang; 4. Irang Tinggang; 5. Berta Tinggang; dan 6. Long Tinggang, sehingga apabila tanah tersebut benar adalah tanah negara, tidak ada hak dan kewenangan dari Ribka Ajan melepaskan/menjual atau memberikan tanah tersebut kepada Edy Supianto (Penggugat), sehingga jelas antara bukti P-19 (tanah garapan) dengan bukti P-2 (tanah negara yang oleh Ribka Ajan dimohon diberikan kepada Edy Supianto) menjadi bertentangan atau tidak saling mendukung;

Menimbang, bahwa bukti P-6 yang dibuat oleh Ribka Ajan/istri (Cap Jempol) bertanggal 2 Maret 2015, namun dalam posita gugatan tidak pernah disebutkan bahwa Ribka Ajan adalah ahli waris istri dari Pekirung atau terbukti P-6 ditulis Tingang A'u(bukan Tinggang seperti pada posita gugatan poin 6) yang telah meninggal tanggal 14 Maret 2011 karena sakit, dan pada bukti P-7 berupa Surat Kuasa Ahli Waris bertanggal 02 Maret 2015, tidak ada disebutkan sebagai ibu dari Para Ahli Waris atau Istri dari Pekirung atau Tingang A'u (bukti P-5 Pekirung alm adalah satu nama dengan Tingang A'u), akan tetapi dari keterangan Saksi Penggugat bernama Agustina Tingang menerangkan Pekirung adalah orang tuanya atau jika pun benar Ribka Ajan adalah istri dari Pekirung atau sama dengan Tingang A'u, akan tetapi bukti P-19 dan P-2 serta P-7 dan P-8 tidak bersesuaian dan tidak saling mendukung, karena tanah tersebut ternyata diakui Ribka Ajan pada bukti P-2 sebagai tanah yang telah kembali menjadi tanah yang dikuasai oleh Negara dan dimohonkan untuk diberikan kepada Edy Supianto (Penggugat), dimana P-19 telah dinyatakan SP/PELEPASAN TIDAK BERLAKU LAGI, sehingga dalam hal ini jual belinya tidak relevan lagi atas dasar ke ahli warisan;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka bukti-bukti lainnya dari Terbanding semula Penggugat, tidak relevan lagi untuk dipertimbangkan;

Halaman 42 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan Bukti T.VII-6 s/d T.VII-10 yaitu Buku Tanah Hak telah dapat membuktikan bahwa diatas tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik No.1402 tanggal 30 April 2003 dengan Surat Ukur No.118/JLR/2003 tanggal 17 April 2003 atas nama pemegang hak :ANY KOESMORINI , Sertifikat Hak Milik No.1403 tanggal 30 April 2003 dengan Surat Ukur No.119/JLR/2003 tanggal 17 April 2003, atas nama pemegang hak :Dra. LILIK KOESNOWATI, Sertifikat Hak Milik No.1404 tanggal 30 April 2003 dengan Surat Ukur No.120/JLR/2003 atas nama pemegang hak : Drs. HERMAN MANSUR. Sertifikat Hak Milik No.1405 tanggal 30 April 2003 Surat Ukur No. 121/JIR/2003 atas nama pemegang hak : SHERLI MARISA, dan Sertifikat Hak Milik No.1406 tanggal 30 April 2003 Surat Ukur No.122/JLR/2003 atas nama pemegang hak : RASYIDA. M;

Menimbang, bahwa lebih lanjut setelah diteliti secara cermat sertifikat-sertifikat hak milik tersebut, ternyata bidang-bidang tanah tersebut telah dipetakan pada tahun 1994 dan kemudian diajukan permohonan untuk mendapatkan bukti hak melalui Prona yang selanjutnya diproses dan mendapat persetujuan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan yaitu berdasar Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan tanggal 20 Desember 2002 yang kemudian setelah dilakukan pengukuran pada tanggal 17 April 2003 sebagaimana disebutkan diatas, selanjutnya Pembanding II semula Tergugat VII menerbitkan Sertifikat Hak Milik No.1402 tanggal 30 April 2003 atas nama pemohon hak yaitu ANY KOESNORINI/ Turut Terbanding I semula Tergugat II, Sertifikat Hak Milik No.1403 tanggal 30 April 2003 atas nama pemohon hak yaitu Dra. LILIK KOESNOWATI/ Turut Terbanding II semula Tergugat III, Sertifikat Hak Milik No.1404 tanggal 30 April 2003 atas nama pemohon hak yaitu Drs. HERMAN MANSUR/Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Sertifikat Hak Milik No.1405 tanggal 30 April 2003 atas nama pemohon hak yaitu SHERLI MARISA/Turut Terbanding IV semula Tergugat V, dan Sertifikat Hak Milik No.1406 tanggal 30 April 2003 atas nama pemohon hak yaitu RAYIDA.M/Turut Terbanding V semula Tergugat VI, dengan demikian maka tahapan-tahapan proses pengajuan sampai dengan penerbitan sertifikat-sertifikat dimaksud adalah sesuai dengan ketentuan kadasteral, **dan karena itu adalah keliru jika** Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa karena Pembanding II semula Tergugat VII tidak menghadirkan atau mengajukan warkah sehingga berkesimpulan bahwa penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan adalah tidak melalui prosedur yang

Halaman 43 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

benar sehingga berpendapat bukti-bukti surat yang diajukan Para Tergugat tidak cukup untuk membuktikan bahwa terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama Tergugat I telah dilakukan sesuai prosedur yang diuraikan diatas sebagaimana tercantum dalam dokumen Warkah yang ada di Tergugat VII, dan selama persidangan Tergugat VII tidak menunjukan Warkah tersebut, namun yang terbukti adalah bahwa formulir jual beli dari Badan Pertanahan Nasional, Kantor Pertanahan Kabupaten Bulungan atas nama pemohon Charles Thenda, SH ternyata tidak ditandatangani oleh Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Hak atas nama F.R. NAINGGOLAN, SH, dan Kasubsi PP dan PPAT atas nama ZAINAL ARIFIN, dengan D.1.208 Nomor 212/2008 tertanggal 22 Nopember 2008, kekeliruan tersebut disebabkan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan buku tanah sertifikat hak milik sebagaimana bukti T.VII-6 s/d bukti T.VII-10 tersebut diatas, akan tapi yang dipertimbangkan hanyalah sertifikat hak guna bangunan padahal penerbitan setifikat hak guna bangunan adalah proses kedua dalam rangka balik nama sebagai tindak lanjut dari transaksi jual beli atas tanah obyek sengketa tersebut dimana pihak pembeli adalah badan hukum sehingga dilakukan perubahan dari Hak Milik ke Hak Guna Bangunan, selain hal tersebut ternyata pula Majelis Hakim Tingkat Pertama telah keliru mempertimbangkan Bukti P-13 yang hanya berupa **fotocopy tanpa aslinya** yaitu formulir jual beli dari Badan Pertanahan Kabupaten Bulungan yang tidak ditandatangani oleh Kepala seksi Hak Tanah dan Pendaftaran Hak dan Kasubsi P.P dan PPAT sehingga berpendapat telah terbukti bahwa penerbitan sertifikat hak guna bangunan tersebut tidak melalui prosedur, mempertimbangkan bukti surat yang hanya berupa foto copy tanpa ada aslinya dan tidak terdapat bukti yang sama yang ada aslinya yang diajukan pihak lain ataupun pihak lawan dipersidangan adalah adalah pertimbangan yang keliru, karena bukti tersebut jelas tidak sah menurut hukum untuk dipertimbangkan, demikian pula keliru menyimpulkan bahwa karena Pembanding II semula Tergugat VII tidak dapat menunjukan Warkah sehingga tidak ada satupun bukti surat yang menunjukkan asal usul tanah obyek sengketa, sehingga Majelis Hakim Tingkat Pertama berpendapat bahwa Terbanding semula Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya bahwa tanah sengketa tersebut adalah miliknya dan karena itu Pembanding I semula Tergugat I dan Para Turut Terbanding semula Tergugat II s/d VI yang mengakui miliknya lahan tanah obyek sengketa adalah telah melanggar hak subyektif dari Terbanding semula Penggugat, dan perbuatan Pembanding II semula Tergugat VII

Halaman 44 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang menolak proses pemsertifikatan tanah atas nama Terbanding semula Penggugat adalah merupakan perbuatan melawan hukum, kekeliruan tersebut disebabkan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak meneliti secara cermat isi dari bukti T.VII-6 s/d T.VII-10 yang dapat menjelaskan awal proses dari sebuah penerbitan sertifikat atas tanah dimaksud sebagaimana Majelis Hakim Tingkat Banding telah pertimbangkan diatas,

Menimbang, bahwa sedangkan pihak Terbanding semula Penggugat ternyata dari bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan dipersidangan tidak ada satupun yang dapat menjelaskan atau mengetahui kalau tanah obyek sengketa tersebut telah terbit Sertifikat Hak Milik pada tahun 2003 atas nama Turut Tergugat I s/d V semula Tergugat II s/d VI, bahkan Terbanding semula Penggugat sendiri pun justru tidak mengetahui keberadaan sertifikat hak milik tersebut, sehingga jelas Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa proses penerbitan sertifikat hak milik tidak melalui prosedur yang benar, karena yang disebutkan dalam dalil gugatan juga hanya bersangkut paut dengan sertifikat hak guna bangunan yang merupakan produk kedua karena terjadi perubahan status atas bukti hak atas tanah dari hak milik ke hak guna bangunan sebagai tindak lanjut dari adanya transaksi jual beli antara Pembanding I semula Tergugat I dengan Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI yang akan dipertimbangkan lebih lanjut terkait dengan transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut ;

Menimbang, bahwa :

- berdasar **bukti T.I-1** adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.12 Desa Jelarai Selor tahun 2008 Surat Ukur No.453/JLR/2008 atas nama pemegang hak : ANY KOESNORINI sebagai pendaftaran pertama yang kemudian nama tersebut dicoret dan tercatat atas nama PT.Inti Selaras Perkara yang adalah Pembanding I semula Tergugat I berdasar akta jual beli No.594.4/144/CTS-PPATS/IX/2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasar dari Perubahan Hak dari Hak Milik Nomor : 1402;
- berdasar **Bukti T.I-2** adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 13 Desa Jelarai Selor tahun 2008, Surat Ukur No.454/JLR/2008 atas nama pemegang hak : Dra. LILIK KOESNOWATI sebagai pendaftaran pertama yang kemudian nama tersebut dicoret dan tercatat atas nama PT. Inti selaras Perkasa yang adalah Pembanding I semula Tergugat I berdasar Akta Jual Beli No.

Halaman 45 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

594.4/143/CTS-PPATS/IX/2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasar dari Perubahan Hak dari Hak Milik No.1403;

- berdasar **Bukti T.I-3** adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.14 Desa Jelarai Selor tahun 2008 Surat Ukur No.455/JLR/2008 atas nama pemegang hak : Drs. HERMAN MANSUR sebagai pendaftaran pertama yang kemudian nama tersebut dicoret dan tercatat atas nama PT.Inti Selaras Perkasa yang adalah Pembanding I semula Tergugat I berdasar Akta Jual Beli No. 594.4/144/JLR/CTS-PPATS/IX/2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasar dari Perubahan Hak dari Hak Milik No.1404;
- berdasar **Bukti T.I-4** adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.15 Desa Jelarai Selor tahun 2008 Surat Ukur No.456/JLR/2008 atas nama pemegang hak : SHERLY MARISA sebagai pendaftaran pertama yang kemudian nama tersebut dicoret dan tercatat atas nama PT.Inti Selaras Perkasa yang adalah Pembanding I semula Tergugat I berdasar Akta Jual Beli No. 594.4/142/CTS-PPATS/IX/2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasar dari Perubahan Hak dari Hak Milik No.1405;
- berdasar **Bukti T.I-5** adalah Sertifikat Hak Guna Bangunan No.16 Desa Jelarai Selor tahun 2008 Surat Ukur No. 457/JLR/2008 atas nama pemegang hak : Hj. RASIDAH. M sebagai pendaftaran pertama kemudian nama tersebut dicoret dan tercatat atas nama PT. Inti Selaras Perkasa yang adalah Pembanding I semula Tergugat I berdasar Akta Jual Beli No. 594.4/141/CTS-PPATS/IX/2008, Sertifikat Hak Guna Bangunan tersebut adalah berdasar dari Perubahan Hak dari Hak Milik No.1406;

Menimbang, bahwa :

- berdasar **Bukti T.I-8** adalah Akta Jual Beli No. 954.4/145/CTS-PPATS/IX/2008 tanggal 22 September 2008 yang dibuat oleh Camat Tanjung Selor selaku PPAT, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 September 2008 Any Koesnorini telah menjual kepada Charles Thenda, SH yang bertindak atas nama PT. Inti Selaras Perkasa sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.12 tahun 2008 seluas 1.701 M2 terletak di Desa Jelarai jalan menuju kompi;
- berdasar **Bukti T.I-9** adalah Akta Jual Beli No.594.4/143/CTS-PPATS/IX/2008 yang dibuat oleh Camat Tanjung Selor selaku PPAT, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 September 2008 Dra. Lilik Koesnowati telah menjual kepada Charles Thenda, SH yang bertindak atas nama PT.Inti Selaras Perkasa

Halaman 46 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



sebidang tanah Hak Guna Bangunan No.13 tahun 2008 seluas 1.472 M2 terletak di Desa Jelarai Selor jalan menuju kompi;

- berdasar **Bukti T.I-10** adalah Akta Jual Beli No. 594.4/144/CTS-PPATS/IX/2008 yang dibuat oleh Camat Tanjung Selor selaku PPAT, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 September 2008 Drs. Herman Mansur telah menjual kepada Cahrls Thenda, SH sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 14 tahun 2008 seluas 1.852 M2 terletak di Desa Jelarai Selor jalan menuju kompi;
- berdasar **Bukti T.I-11** adalah Akta Jual Beli No.594.4/142/CTS-PPATS/IX/2008 yang dibuat oleh Camat Tanjung Selor selaku PPAT, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 September 2008 Sherly Marisa telah menjual kepada Charles Thenda, SH yang bertindak atas nama PT. Inti Selaras Perkasa sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 15 tahun 2008 seluas 1.852 M2 terletak di Desa Jelarai Selor jalan menuju kompi;
- berdasar **Bukti T.I-12** adalah Akta Jual Beli No. 594.4/141/CTS-PPATS/IX/2008 yang dibuat oleh H.Rahmadi, SE.MM Camat Tanjung Sdelor selaku PPAT, yang menjelaskan bahwa pada tanggal 22 September 2008 Rasyidah. M telah menjual kepada Charles Thenda, SH sebidang tanah Hak guna Bangunan No. 16 tahun 2008 seluas 1.986 M2 terletak di Desa Jelarai Selor jalan menuju kompi;

Menimbang, bahwa Butkti T.I-8 s/d T.I.12 tersebut tidak ada aslinya akan tetapi berdasar keterangan saksi H.Rahmadi, SE.MM mantan Camat Tanjung Selor selaku PPAT dipersidangan pada saat diperlihatkan bukti-bukti tersebut berupa akta jual beli tersebut membenarkan tanda tangannya, demikian pula saksi Puad, SE yang pada saat transaksi jual beli tanah obyek sengketa tersebut menjabat selaku staf Kantor Camat Tanjung Selor dan ikut menanda tangani akta jual beli serta membenarkan tanda tangan yang ada dalam akta jual beli tersebut, dan karena itu bukti-bukti surat tersebut adalah sah dan dapat dipertimbangkan sebagai bukti yang sah dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasar Bukti T.I.8 s/d T.I-12 yang bersesuaian pula dengan Bukti T.I-1 s/d T.I-5 tersebut diatas maka dapatlah dibuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut sejak tanggal 22 September 2008 telah menjadi milik dari Pembanding I semula Tergugat I berdasarkan akta jual beli sebagaimana dalam bukti T.I-8 s/d T.I-12 dan karena jual beli dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan tanah obyek jual beli juga telah bersertifikat maka menurut hukum

Halaman 47 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harus dinyatakan bahwa Pembanding I semula Tergugat I adalah selaku pembeli yang beritikad baik dan karenanya menurut hukum haruslah dilindungi, sebagaimana ditegaskan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No.7 Tahun 2012 (Rumusan Hukum Kamar Perdata pada tanggal 14 sampai tanggal 16 Juni 2011 pada angka IX) yang menegaskan : *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Obyek jual beli tanah), pemilik asal hanya dapat menggugat kepada penjual yang tidak berhak dalam bentuk tuntutan ganti rugi";*

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti T.I-1 s/d T.I-5 , adalah bukti kepemilikan yang sah dan pembuktian yang kuat sebagaimana dalam Pasal 19 huruf C UU No.5 tahun 1960, setelah diteliti oleh Majelis Hakim Tingkat Banding ternyata sebelum beralih kepada Pembanding I semula Tergugat I, obyek sengketa tersebut adalah atas nama Turut Terbanding I semula Tergugat II, Turut Terbanding II semula Tergugat III, Turut Terbanding III semula Tergugat IV, Turut Terbanding IV semula Tergugat V dan Turut Terbanding V semula Tergugat VI;

Menimbang, bahwa jual beli atas obyek sengketa tersebut dilakukan oleh Turut Terbanding I s/d Turut Terbanding V semula Tergugat II s/d VI sebagai pemilik asal berdasarkan Sertipikat Hak Milik No.1402 s/d No.1406/Desa Jelarai Selor Surat Ukur No. 118 s/d 122 tanggal 17 April 2003, kemudian dilakukan perubahan hak ke Hak Guna Bangunan No. 12 s/d 16 tahun 2008 Surat Ukur No.453 s/d 457 tanggal 13 Oktober 2008 atas nama Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI sehingga secara Hukum yang berhak mengalihkan adalah Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d VI, sehingga menurut Majelis Hakim Tingkat Banding kriteria pembeli beritikad baik sebagaimana yang ditentukan oleh Mahkamah Agung RI dalam Surat Edaran No. 5 tahun 2014 tersebut telah memenuhi syarat;

Menimbang, bahwa oleh karena kedudukan hukum Pembanding I semula Tergugat I, sebagai besitter atas obyek sengketa dan sebagai pembeli yang beritikad baik, sehingga harus dilindungi oleh hukum, hal tersebut sejalan dengan SEMA No. 7 tahun 2012 (Rumusan Hukum Kamar Perdata pada tanggal 14 sampai 16 Juni 2011 pada angka IX) yang menegaskan : *"Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beritikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (Obyek jual beli tanah). Pemilik asal tanah hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak*

Halaman 48 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berhak (vide Kompilasi Aturan Bidang Tehnis Menejemen Perkara tahun 2014 halaman 112);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut gugatan yang diajukan oleh Terbanding semula Penggugat jelas telah melampaui tenggang waktu 5 (lima) tahun yang diberikan oleh undang-undang;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada pemilik sertifikat dari gugatan pihak lain dan menjadikannya sertifikat sebagai tanda bukti yang bersifat mutlak;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Hukum tersebut diatas, maka menurut hukum pengajuan gugatan Penggugat atas tanah obyek sengketa dengan Sertipikat Hak Millik No.1402 s/d 1406 tahun 2003 kemudian berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 12 s/d16 tahun 2008 Desa Jelarai Selordari atas nama Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat I s/d VI yang kemudian berubah dan tercatat atas nama Pembanding I semula Tergugat I (PT. INTI SELARAS PERKASA tersebut telah melampaui masa untuk menggugat oleh karena saat gugatan ini diajukan sertifikat-sertifikat tersebut telah berusia 14 tahun;

Menimbang, bahwa dengan bukti kepemilikan berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No.12 s/d No.16/Desa Jelarai Selor, Surat Ukur No.453/JLR/2008 s/d No.457/JLR/2008 tanggal 13 -10-2008 atas nama PT. IINTI SELARAS PERKASA , maka secara Hukum Pekirung maupun ahli warisnya serta Terbanding semula Penggugat tidak mempunyai hak atas obyek sengketa tersebut , dengan demikian peralihan atas obyek sengketa dari ahli waris Pekirung kepada Terbanding semula Penggugat bertentangan dengan Hukum sehingga tidak mengikat terhadap obyek sengketa dan harus dinyatakan tidak sah;

Menimbang, bahwa dengan demikian berdasar bukti surat-surat tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan diatas, maka jelas Terbanding semula Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut adalah milik pihak lain yaitu milik Pembanding I semula Tergugat I yang dibeli dari Any Koesnorini, Dra. Lilik Koesnowati, Drs. Herman Mansur, Sherly Marisa dan Hj. Rasyidah. M, dan karena tanah obyek sengketa tersebut telah bersertifikat yakni Sertifikat Hak Milik pada tahun 2003 dan kemudian dilakukan perubahan menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan pada tahun 2008 sedangkan Terbanding semula Penggugat membeli tanah obyek sengketa baru terjadi pada tahun 2015, maka sejalan dengan itu

Halaman 49 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

maka penerbitan Surat Keterangan Untuk Melepaskan Hak Tanah Dan Semua Kepentingan tertanggal 9 Januari 2017 yang dibuat oleh Camat Tanjung Selor atas nama Terbanding semula Penggugat tersebut haruslah dinyatakan in prosedural dan karenanya tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat, karena telah bertentangan dengan Keputusan Kepala Daerah Tkt.I Kalimantan Timur No.31 Tahun 1995 tentang Pedoman Penerbitan Surat Keterangan Penguasaan dan Pemilikan Bangunan/Tanaman diatas tanah negara, dalam pasal 10 Jo.pasal 7 ayat 1 s/d 3 jo pasal 8 dengan tegas melarang menerbitkan surat keterangan terhadap tanah yang telah bersertifikat;

Menimbang, bahwa berdasar bukti-bukti Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat VII tersebut telah dapat melumpuhkan bukti-bukti Terbanding semula Penggugat, dengan demikian maka Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa tersebut adalah miliknya, dan sebaliknya Pembanding I semula Tergugat I telah dapat membuktikan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik dari Pembanding I semula Tergugat I dan penerbitan sertifikat atas tanah obyek sengketa telah dilakukan sesuai prosedur yang benar, dan bukti-bukti surat maupun saksi-saksi Terbanding semula Penggugat tidak dapat menjelaskan bahwa penerbitan sertifikat atas tanah sengketa tersebut adalah menyalahi prosedur, dengan demikian maka menurut hukum Terbanding semula Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan karena itu gugatan Terbanding semula Penggugat tersebut haruslah ditolak seluruhnya;

DALAM REKONPENSI ;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Pembanding I semula Tergugat I konpensi pada pokoknya adalah sebagai berikut

1. Bahwa tanah objek sengketa dalam perkara incasu dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 12 sampai dengan Nomor 16 adalah milik dan atas nama Penggugat Rekonvensi;
2. Bahwa Penggugat Rekonvensi mendapatkan tanah objek sengketa melalui jual beli dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI;
3. Bahwa proses jual beli antara Penggugat Rekonvensi dengan Tergugat II sampai dengan Tergugat VI dalam gugatan Penggugat Konvensi Tergugat Rekonvensi adalah melalui proses hukum yang benar yaitu dengan ikatan Akta Jual Beli;

Halaman 50 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa asal usul tanah sangat jelas sebagaimana Tergugat II sampai dengan Tergugat VI uraikan dalam eksepsinya berikut jawabannya tertanggal 20 April 2017;
5. Bahwa tanah objek sengketa sejak dibeli hingga saat ini adalah dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi dan merawat tanah objek sengketa;
6. Bahwa akan tetapi diluar sepengetahuan Penggugat Rekonvensi tanah objek sengketa diakui oleh Tergugat rekonvensi adalah miliknya dengan dasar surat Nomor 592.243/CTS-PEM/1/2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Kecamatan Tanjung Selor sebagaimana Penggugat Konvensi dalilnya dalam gugatan;
7. Bahwa oleh karenanya perbuatan Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi tersebut diatas adalah merupakan perbuatan melawan hukum beserta segala akibat hukum daripadanya yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi ;
8. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi dan Turut Tergugat Rekonvensi tersebut Penggugat Rekonvensi menderita kerugian Materiil maupun Moriil/Immateriil sebesar Rp.14.000.000.000 (empat belas milyar rupiah), dengan rincian kehilangan keuntungan yang diharapkan sebesar Rp.8.000.000.000 (delapan milyar rupiah), Kehabisan waktu, tenaga, pikiran, uang untuk urusan masalah tersebut ditaksir sebesar Rp.1.000.000.000 (satu milyar rupiah), dan karena menanggung malu dan tercemar nama baik terhadap pihak lain ditaksir kurang lebih Rp.5.000.000.000 (lima milyar rupiah);

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok perkara dimana Penggugat Rekonvensi telah dapat membuktikan dalil sangkalannya dan telah dinyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik yang sah atas tanah obyek sengketa sehingga tuntutan dalam gugatan rekonvensi ini untuk menyatakan bahwa Penggugat Rekonvensi sebagai pemilik sah atas tanah obyek sengketa adalah beralasan hukum untuk dikabulkan, namun terhadap tuntutan ganti rugi haruslah ditolak karena Penggugat Rekonvensi tidak dapat membuktikan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, karena pada prinsipnya setiap orang yang merasa hak-haknya dilanggar adalah berhak menurut hukum untuk menggugat orang tersebut ke Pengadilan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat pertimbangan - pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak tepat dan benar, karenanya pertimbangan hukum dan

Halaman 51 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 Nomor :3/Pdt.G/2017/PN Tjs tersebut tidak dapat dipertahankan lagi dan harus dibatalkan, dan Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri dalam tingkat banding yang amarnya akan disebutkan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena pihak Terbanding semula Penggugat dipihak yang kalah, maka semua biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan tersebut dibebankan kepadanya;

Mengingat, Undang-Undang No.48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, UU.No.2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.8 Tahun 2004 dan terakhir UU. No.49 Tahun 2009 serta Regelement Tot Regeling Van Het Rechts Wezen En Gewesten Beriten Java En Madura stbl Nomor :1947/227 RBg serta Regelement Hukum Acara Perdata Daerah Luar Jawa dan Madura;

M E N G A D I L I

- Menerima permohonan Banding dari Pembanding I semula Tergugat I dan Pembanding II semula Tergugat VII;
- **Membatalkan** Putusan Pengadilan Negeri Tanjung Selor tanggal 10 Agustus 2017 Nomor 3/Pdt.G/2017/PN Tjs yang dimintakan banding tersebut;

DENGAN MENGADILI SENDIRI :

DALAM KONPENSI :

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Terbanding semula Penggugat;

Dalam Eksepsi :

- Menolak eksepsi Pembanding I semula Tergugat I dan Turut Terbanding I s/d V semula Tergugat II s/d Tergugat VI;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak gugatan Terbanding semula Peggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONPENSI :

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk sebagian;
- Menyatakan tanah obyek sengketa dengan alas hak Sertifikat Hak Guna Bangunan No.12 s/d No.16 adalah milik Penggugat Rekonpensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonpensi selain dan selebihnya;

Dalam Konpensi dan Rekonpensi :

- Menghukum Terbanding semula Penggugat Konpensi/Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan,

Halaman 52 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang di tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000 (seratus lima puluh ribu rupiah)

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda pada hari : **SENIN** tanggal 22 Januari 2018 oleh kami **POLTAK SITORUS,SH.MH.** selaku Ketua Majelis, **ARTHUR HANGEWA,SH.** dan **SUPRATO, SH** masing - masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Kalimantan Timur di Samarinda Nomor :171/PDT/2017/PT.SMR tanggal 23 Oktober 2017 untuk mengadili perkara ini dalam tingkat Banding dan putusan tersebut pada hari **SELASA** tanggal **23 Januari 2018** diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan dihadiri Hakim Anggota, serta dibantu oleh **ABDUL HALIM,SH.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut dan tanpa dihadiri kedua belah pihak yang berperkara;

HAKIM HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS

ARTHUR HANGEWA,SH.

POLTAK SITORUS,SH.MH.

SUPRATO, SH.

PANITERA PENGGANTI.

ABDUL HALIM, SH.

Perincian biaya perkara:

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Materai putusan | Rp. 6.000,- |
| 2. Redaksi putusan | Rp. 5.000,- |
| 3. <u>Biaya pemberkasan</u> | <u>Rp 139.000,-</u> |
| Jumlah | Rp. 150.000,- |

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Halaman 53 dari 53 Putusan Nomor : 171/Pdt/2017/PT. SMR.